**ДОГОВОР №АМкр2/р**

**об управлении многоквартирным домом**

г. Липецк «01» апреля 2022 г.

Собственники жилых помещений в многоквартирном жилом доме (согласно Реестру собственников, приведенному в п.10.2 настоящего Договора), и именуемые все вместе **«Заказчики» («Заказчик»)**, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Победа» (ООО «ГУК «Победа») в лице директора Безрукавникова Александра Вячеславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Исполнитель"**, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", руководствуясь [ст. 162](consultantplus://offline/ref=7CFA13668D277B0CC4609BA1D3D36C741ED2EAC02A821B63F0883C1FFD1E5032F98413D3FBA2789BFCe0YBK) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=7CFA13668D277B0CC4609BA1D3D36C741ED2E4C32E811A63F0883C1FFD1Ee5Y0K) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Исполнителем по поручению Заказчика за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом. Настоящий Договор заключен на основании Постановления Администрации города Липецка № 469 от 17.03.2022г.

1.2. В соответствии с Постановлением Администрации города Липецка № 469 от 17.03.2022г. Исполнитель определен управляющей организацией для управления многоквартирным домом № 2 по ул.Адмирала Макарова города Липецка, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления домом, до выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа управления многоквартирным домом или до заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией, определенной собственниками помещений в многоквартирном доме или по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не более одного года.

1.3. Место исполнения Договора: город Липецк, улица Адмирала Макарова, дом № 2.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](consultantplus://offline/ref=7CFA13668D277B0CC4609BA1D3D36C741ED1EAC52B8F4E34F2D96911eFY8K) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=7CFA13668D277B0CC4609BA1D3D36C741ED2EAC02A821E63F0883C1FFD1Ee5Y0K) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=7CFA13668D277B0CC4609BA1D3D36C741ED2EAC02A821B63F0883C1FFD1Ee5Y0K) Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=7CFA13668D277B0CC4609BA1D3D36C741ED2E4C32E811A63F0883C1FFD1E5032F98413D3FBA27892F6e0Y9K) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=7CFA13668D277B0CC4609BA1D3D36C741ED2E4C32E811A63F0883C1FFD1E5032F98413D3FBA27893F6e0YEK) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

**2.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение собственникам помещений благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, организация предоставления собственникам коммунальных и иных услуг.

2.2. По настоящему Договору Исполнитель по заданию Заказчика в течение согласованного Договором срока, за плату, обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, организовать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с п.п. 3.1.1.- 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.4. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны на официальных информационных ресурсах Государственной информационной системы Жилищно-коммунального хозяйства в сети интернет.

2.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: город Липецк, улица Адмирала Макарова, дом №2;

б) проект, серия, тип постройки – общежитие;

в) год постройки – 1962;

г) этажность – 5;

д) количество квартир(комнат) - 115; количество обособленных нежилых помещений - 3;

е) общая площадь здания – 4432,1 кв. м;

ж) общая площадь жилых помещений без учета летних – 2046,7 кв. м;

з) общая площадь обособленных нежилых помещений – 573,8 кв. м;

и) общая площадь помещений общего пользования – 1707,9 кв.м.;

к) площадь земельного участка, в составе общего имущества – 988,0 кв. м;

л) кадастровый номер земельного участка – 48:20:0035102:289

2.6. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Заказчиков, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Исполнитель обязан:**

3.1.1. В интересах Заказчика осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем и периодичностью выполнения работ/оказания услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Решением единственного собственника, условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать Заказчику услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем и периодичностью выполнения работ/оказания услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Администрации города Липецка № 469 от 17.03.2022г.

3.1.3. Организовать предоставление Заказчику коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](consultantplus://offline/ref=7CFA13668D277B0CC4609BA1D3D36C741ED2EAC726841F63F0883C1FFD1E5032F98413D3FBA27892F7e0Y9K) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу, в том числе: электроснабжение, теплоснабжение(отопление), холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, вывоз твердых коммунальных отходов.

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать за дополнительную плату предоставление других дополнительных услуг.

3.1.5. Самостоятельно, либо с привлечением уполномоченного расчетного центра начислять и принимать от Заказчика плату за управление, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги: если иной порядок оплаты коммунальных услуг не был установлен между собственниками и ресурсоснабжающими организациями до заключения настоящего Договора.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Заказчиков о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, выполнять работы по устранению причин аварийных ситуаций, а также выполнять заявки Заказчика в сроки, установленные жилищным законодательством.

3.1.7. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Заказчика знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. Организовать и вести прием собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- организовать личный прием собственников должностными лицами и специалистами Исполнителя в соответствии с внутренним распорядком работы офиса.

- в случае поступления от Заказчика жалоб и/или претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан рассмотреть жалобу и/или претензию и письменно проинформировать заявителя о результатах рассмотрения. При отказе в удовлетворении жалобы и/или претензии Исполнитель обязан указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Исполнитель в течение 10 (десяти) рабочих дней обязан рассмотреть обращение и проинформировать заявителя о результатах рассмотрения обращения;

3.1.9. Размещать на информационных стендах и в офисе Исполнителя информацию о месте и графике приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Заказчика иными способами.

3.1.10. Представлять Заказчику предложения о необходимости проведения текущего/капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения текущего/капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Заказчику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.12. Предоставлять или организовать предоставление Заказчику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.13. Информировать Заказчика о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах и/или на официальном сайте Исполнителя, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственника о причинах, путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома и/или на официальном сайте Исполнителя.

3.1.15. В случае выявления факта предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, направлять в ресурсоснабжающие организации обращения о восстановлении качественных параметров коммунальных услуг, а также о перерасчете размера платы за коммунальные услуги.

3.1.16. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по ремонту общего имущества, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и/или дефект считаются выявленными, если Исполнитель получил заявку Заказчика на их устранение.

3.1.17. Обеспечить предоставление Заказчику платежных документов путем размещения их в индивидуальных почтовых ящиках Заказчика не позднее 20-го числа оплачиваемого месяца. По заявлению Заказчика платежные документы могут быть направлены ему, за дополнительную плату, почтовой связью на любой адрес или электронным файлом на электронную почту.

3.1.18. По требованию Заказчика и иных лиц, действующих по распоряжению Заказчика или несущих с ним солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения информационных справок, выписок установленного образца из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги (поквартирной карточки) и иных предусмотренных действующим законодательством документов.

3.1.19 Не менее чем за 3 календарных дня до начала проведения работ внутри помещений Заказчика согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.20. По требованию Заказчика производить сверку платы за жилое помещение с выдачей документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.21. Представлять Заказчику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договор путем размещения соответствующего документа на официальном сайте Исполнителя. По мотивированному письменному требованию Заказчика размещать на официальном сайте Исполнителя иные документы, касающиеся вопросов управления Многоквартирным домом.

3.1.22. На основании письменной заявки Заказчика направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо о нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Заказчика.

3.1.23. Представлять интересы Заказчика в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.24. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений собственника.

3.1.25. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья. 3.1.31. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

3.1.26. Обеспечивать выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в соответствии с решениями общего собрания собственников.

3.1.27. Обеспечить возможность контроля собственников помещений за исполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.29. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме (при необходимости с привлечением уполномоченного Расчетного центра). Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и требованиями действующего законодательства.

**3.2. Исполнитель вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

3.2.2. Требовать от Заказчика внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Требовать от Заказчика предоставления документов, удостоверяющих личности всех собственников помещений, подтверждающих право собственности на помещение, иных документов, необходимых Исполнителю для реализации своих прав на взимание платы, в том числе в судебном порядке. В случае непредоставления Заказчиком указанных документов, ему может быть приостановлено оказание отдельных услуг по управлению.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Заключать договор на организацию начисления и сбора платежей собственников, с уполномоченным Расчетным центром, уведомив о реквизитах данной организации Заказчика.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Заказчика (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Исполнителя и Заказчика, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Производить неотложные работы относящиеся к текущему ремонту общего имущества собственников помещений за счет дополнительных целевых взносов Заказчика.

3.2.8. По заявке Заказчика, за дополнительную плату, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества принадлежащего Заказчику.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Заказчику в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

**3.3. Заказчик обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные установленные Договором платежи. Своевременно предоставлять Исполнителю документы, подтверждающие его права на помещения и правосубъектность лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме в письменном виде сообщить Исполнителю свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Заказчика.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Заказчика, и их оплаты, без согласования с Исполнителем;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Исполнителя о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Исполнителю в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Исполнителю за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Заказчиком полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя(в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, 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.

3.3.6. Допускать представителей Исполнителя в занимаемое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Заказчиком сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.3.7. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.8 С целью получения уведомлений от Исполнителя, извещать в письменном виде об изменении места своей постоянной (временной) регистрации в течении 20 дней с момента таких изменений.

**3.4. Заказчик имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

3.4.3. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем или в аренду.

**4. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ, ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

4.1 Постановлением Администрации города Липецка № 469 от 17.03.2022г. установлен Перечень работ и услуг, выполняемых Исполнителем, включающие следующие группы работ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п.п. | Наименование работ (услуг) | Периодичность выполнения | Требования к качеству |
| **1.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундамента, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома** | | В соответствии с требованиями технических регламентов и правил содержания общего имущества |
| 1.1. | Работы, выполняемые в отношении фундаментов | 1 раз в год |
| 1.2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | 1 раз в год |
| 1.3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома | 1 раз в год |
| 1.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома | 1 раз в год |
| 1.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок(ригелей) перекрытий многоквартирного дома | 1 раз в год |
| 1.6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома | 2 раза в год |
| 1.7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома | 2 раза в год |
| 1.8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома | 1 раз в год |
| 1.9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок, многоквартирного дома | 1 раз в год |
| 1.10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома | 1 раз в год |
| 1.11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| 1.12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| **2.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | В соответствии с требованиями технических регламентов и правил содержания общего имущества |
| 2.1. | Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления в многоквартирном доме | 4 раза в год |
| 2.2. | Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего ), отопления и водоотведения в многоквартирном доме | В течение года |
| 2.3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме | 2 раза в год |
| 2.4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме. | 2 раза в год |
| 2.5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | 4 раза в год |
| **3.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | В соответствии с требованиями технических регламентов и правил содержания общего имущества |
| 3.1. | Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в холодный период года | По мере необходимости |
| 3.2. | Работы по содержанию земельного участка на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома в теплый период года | 3 раза в неделю |
| 3.3. | Работы по организации и содержанию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерной площадки | ежедневно |
| 3.4. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | По графику |
| **4.** | **Обеспечение устранения аварий** | круглосуточно | В соответствии с установленными предельными сроками |

4.1. Размер платы за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Заказчику. Размер платы для Заказчика установлен Постановлением Администрации города Липецка № 469 от 17.03.2022г. и составляет 25,86 (Двадцать пять) рублей 86 копеек за 1 (один) квадратный метр общей площади помещений Заказчика в месяц.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в п. 4.1. настоящего Договора, определенной решением единственного собственника помещений в Многоквартирном доме;

- общим размером платы за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение объема потребленных ресурсов (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями [п.п. 4.4](#P215) и [4.5](#P217) настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Заказчика за управление и содержание общего имущества в доме, а также плата за холодную воду, электрическую энергию, за отведение сточных вод потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=7CFA13668D277B0CC4609BA1D3D36C741ED2EAC726841F63F0883C1FFD1E5032F98413D3FBA27892F7e0Y9K) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. В случае если на момент заключения настоящего Договора, Заказчиками были заключены договоры холодного водоснабжения, и водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления), договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, жидкими бытовыми отходами - непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами – указанный порядок оплаты коммунальных услуг сохраняется на весь срок действия настоящего Договора;

4.7. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится Заказчиком не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным) на основании платежных документов, предоставляемых Исполнителем или Расчетным центром по поручению Исполнителя. В случае предоставления платежных документов позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: исполнитель услуг, получатель денежных средств, расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), размер платы на общедомовые нужды по каждому из видов ресурсов, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма дополнительной оплаты согласно п. 3.2.8 Договора, сумма перерасчета, задолженности Заказчика по оплате за содержание помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, размер взыскиваемой пени согласно п. 5.4. Договора.

4.9. Заказчик вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный счет, указанный в платежном документе, выставленном Исполнителем или Расчетным центром в соответствии с п. 4.7., 4.8. настоящего Договора.

4.10. Неиспользование помещений Заказчиком не является основанием для невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества и платы за коммунальные ресурсы, потребленный в целях содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.11. При наличии в жилом помещении индивидуальных приборов учета Заказчик обязан обеспечить своевременную передачу показаний индивидуальных приборов учета в соответствии с установленным порядком взаимодействия с ресурсоснабжающими организациями вне зависимости от того используется ли помещение или нет.

4.12. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу, неправомерными действиями(бездействием) Заказчиков или действием обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2 В целях определения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами установили следующий порядок определения границ эксплуатационной ответственности:

5.2.1.Границы эксплуатационной ответственности Исполнителя в помещениях Заказчика:

* **водопроводные сети (ХВС и ГВС(при наличии)):** место соединения ответвлений от стояков с первым отключающим устройством (первый вентиль, кран и т.п.), расположенным на ответвлениях от стояков. По соглашению сторон, первые отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков (первые вентили, кран и т.п.), а также полотенцесушитель и его присоединенная часть входят в зону эксплуатационной ответственности Заказчика;
* **канализационные сети (при наличии):** плоскость раструба тройника канализационного стояка, находящегося в помещении Заказчика;
* **тепловые сети:** место соединения ответвлений от стояков с первым отключающим/регулирующим устройством (первый вентиль, кран и т.п.) отопительных приборов в помещениях Заказчика, расположенных на ответвлениях от стояков, а также место соединения отопительного прибора с ответвлением от стояков при отсутствии отключающих/регулирующих устройств. Отопительные приборы в помещениях Заказчика входят в зону эксплуатационной ответственности Заказчика.
* **электрические сети:** от отводящих контактов в ГРЩ до места присоединения вводного автоматического выключателя в щитке освещения в помещении Заказчика к снабжающей электрической сети. Вводный автоматический выключатель входит в зону эксплуатационной ответственности Заказчика.
* **сети газоснабжения(при наличии):** от места соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью до места соединения общедомовой сети газоснабжения с первым запорным устройством в помещении Заказчика.
* **строительные конструкции**: наружные поверхности стен.

5.2.2 Зоны эксплуатационной ответственности Заказчика:

* **водопроводные сети (ХВС и ГВС(при наличии)):** от водоразборных приборов включительно до места соединения первого отключающего устройства с ответвлением от стояка в помещениях Заказчика. Первые отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков (первые вентили, кран и т.п.), а также полотенцесушитель и его присоединенная часть входят в зону эксплуатационной ответственности Заказчика;
* **канализационные сети (при наличии):** от сливных устройств в помещениях Заказчика включительно до плоскости раструба тройника канализационного стояка, находящегося в помещении Заказчика в месте присоединения абонента к общедомовой канализационной сети;
* **тепловые сети:** от отопительных приборов в помещениях Заказчика включительно - до места соединения первого отключающего/регулирующего устройства (первый вентиль, кран и т.п.) отопительных приборов с ответвлением от стояков. При отсутствии отключающих/регулирующих устройств в зону эксплуатационной ответственности Заказчика входит отопительный прибор – до места соединения с ответвлением от стояков.
* **электрические сети:** от вводных контактов автоматического выключателя в квартирном электрощите включительно, до электрических розеток, комнатных выключателей и осветительных приборов включительно.
* **сети газоснабжения(при наличии):** от места соединения запорного устройства в помещении Заказчика с общедомовой сетью газоснабжения до газопотребляющих приборов (включительно).
* **строительные конструкции:** входная дверь в квартиру, внутренняя поверхность стен квартиры (в том числе летних помещений), оконные заполнения с гидроизоляцией (в том числе летних помещений).

5.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель обязан уплатить Заказчику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Заказчиком или по желанию Заказчика произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.5](#P245) настоящего Договора, Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.5. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. В случае не обеспечения Заказчиком, или лицом, пользующимся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, доступа в принадлежащее ему помещение многоквартирного дома в соответствии с п. 3.3.5. Договора, Исполнитель не несет ответственности за нарушение сроков оказываемых услуг (выполняемых работ). Ущерб, причиненный общему имуществу Многоквартирного дома, имуществу и (или) жизни и (или) здоровью собственников либо третьих лиц в результате невозможности выполнить работы, услуги, предусмотренные настоящим договором, иные обязанности, возложенные на Исполнителя действующим законодательством, либо работы по ликвидации аварии, возмещаются лицом, не обеспечившим доступ.

5.7. Заказчик обязан возместить в полном объеме ущерб, причиненный по его вине общему имуществу многоквартирного дома, имуществу и (или) жизни и (или) здоровью других собственников либо третьих лиц, если этот ущерб возник вследствие:

- проведения Заказчиком или третьими лицами по его поручению ремонтных/строительных работ в принадлежащем ему помещении;

- проведения Заказчиком или третьими лицами по его поручению перепланировки или переустройства помещений (в том числе относящихся к общему имуществу), инженерных сетей (в том числе относящихся к общему имуществу, расположенных в помещениях собственника) без получения в установленном законом порядке разрешения на перепланировку/переустройство;

- использования Заказчиком материалов, приборов и оборудования не соответствующих параметрам соответствующей инженерной сети;

- нарушения Заказчиком установленных правил проживания в многоквартирном доме (в том числе правил противопожарной безопасности), санитарных правил, правил безопасности при использовании бытовых приборов и иного оборудования и т.п.;

- неправомерных действий Заказчика повлекших уничтожение/повреждение общего имущества.

5.8. Возмещение ущерба причиненного общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме производится виновным лицом по требованию Исполнителя.

5.9. В случае невыполнения Заказчиком п.п. 3.3.7 настоящего договора и отсутствия у Исполнителя сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Заказчика, он считается надлежащим образом извещенным, после направления ему письменного уведомления заказным письмом по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

**6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ИСПОЛНИТЕЛЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА**

6.1. Контроль над деятельностью Исполнителя в части исполнения настоящего Договора осуществляется Заказчиком и уполномоченными им лицами путем:

- получения от Исполнителя не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями [п. п. 6.2](#P262) - [6.5](#P269) настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагирования Управляющей организации на обращения Заказчиков с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Исполнителя;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Исполнителем работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Исполнителя обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Заказчика.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разделом 5](#P239) настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Исполнителем. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется коллегиально, в составе не менее трех лиц, включая представителей Исполнителя, Заказчика, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если представитель Исполнителя не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Заказчика, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи участвующих при составлении лиц и Заказчика.

6.5. Акт составляется в присутствии Заказчика, права которого нарушены. При отсутствии Заказчика Акт проверки составляется без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Заказчику, а второй - Исполнителю.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор действует с "01" апреля 2022 г. по «31» марта 2023г.

7.2. Стороны установили, что условия настоящего Договора применяются к фактическим отношениям, возникшим между Исполнителем и конкретным Заказчиком в период между датой начала действия Договора и датой его подписания этим Заказчиком.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Исполнителя, о чем Заказчик должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению, в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Исполнителя;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Исполнитель должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления копии протокола решения общего собрания;

7.4. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

7.4.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.4.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с [п. 10.3](#P298) настоящего Договора.

7.5. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.7. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Заказчика по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Исполнителем оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.8. В случае переплаты Заказчиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Исполнитель обязан уведомить Заказчика о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных средств.

7.9. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.10. Решение общего собрания собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Исполнителем.

7.11. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Заказчика новой стороной Договора.

**8. ОГРАНИЧЕНИЕ ИЛИ ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

8.1.Исполнитель имеет право ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг Заказчику без предварительного уведомления в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Заказчика к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Заказчиком бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Заказчика, - с момента выявления нарушения;

д) получения Исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

8.2.Исполнитель имеет право ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

а) неполной оплаты Заказчиком коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) Заказчика в порядке, указанном в п. 9.3.Договора;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Заказчика.

8.3.Исполнитель вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг Заказчику в следующем порядке:

а) Исполнитель в письменной форме направляет собственнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения собственника путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом;

б) При непогашении собственником задолженности и при отсутствии технической возможности ввести ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги, исполнитель приостанавливает предоставление этой коммунальной услуги (за исключением отопления и холодного водоснабжения) - с предварительным, не менее чем за 3 суток письменным извещением собственника-должника путем вручения ему извещения под расписку.

8.4. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, в том числе со дня полного погашения задолженности собственником и внесения им платы за подключение.

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Все споры, возникшие из 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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Исполнитель осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Заказчику счет по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9.5. С подписанием настоящего Договора Заказчик (физическое лицо) дает свое согласие Исполнителю (оператор) на обработку его персональных данных и персональных данных иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие: паспортные данные; идентификационный номер налогоплательщика; сведения о регистрации по месту жительства (пребывания), сведения о правоустанавливающих (правоподтверждающих) документах на помещение, контактный телефон.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие и способы обработки:

- Получение персональных данных у субъекта персональных данных, а также у третьих лиц, в случае дополнительного согласия субъекта;

- Хранение персональных данных (в электронном виде и на бумажном носителе);

- Уточнение (обновление, изменение) персональных данных;

- Передача персональных данных субъекта в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

Настоящие согласие дается на весь срок действия Договора.

9.6. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре и хранится у Исполнителя, по требованию Заказчика, ему может быть выдана заверенная копия Договора.

**10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

**10.1 «ИСПОЛНИТЕЛЬ»**

**Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «Победа»**

почтовый адрес: 398004, г. Липецк, ул. Свиридова И.В. дом № 20, корпус 1, пом. 5

ОГРН 1194827008540, ИНН/КПП 4824097774/482401001; расчетный счет 40702810235000010908 в Липецком отделении №8593 ПАО Сбербанк/счет 30101810800000000604 в ОТДЕЛЕНИЕ ЛИПЕЦК; БИК 044206604  
Тел.: +7(4742)38-67-18, электронная почта: [ukpobeda@inbox.ru](mailto:ukpobeda@inbox.ru); официальный сайт:http://gukpobeda.com

**От Исполнителя**

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Безрукавников

**10.2. «ЗАКАЗЧИКИ»**

**Реестр собственников,**

**подписавших договор об управлении многоквартирным домом**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № помещения | ФИО собственника | Подпись |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |