

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом, расположенным

по адресу: г. Владивосток, ул. _____, дом № _____

г. Владивосток

«____» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Дальневосточный Регион», далее именуемое «Управляющая Организация», в лице директора Мусийченко Николай Леонидович, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

являющийся (-иесь) собственником (-ками) квартиры № _____ и части общего имущества жилого многоквартирного дома № _____, по ул. _____, в г. Владивостоке, именуемый (-ые) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения общего собрания собственников в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации, руководствуясь Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ иными правовыми актами РФ и Приморского края заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором **Собственник** передает, а **Управляющая Организация** принимает полномочия по управлению многоквартирным домом и выполнению работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. _____, дом № _____, в г. Владивостоке, осуществлению иной деятельности, направленной на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей Организации в порядке, установленном настоящим Договором и ст. 155 ЖК РФ.

1.3. Выбор обслуживающих, подрядных и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет собственников осуществляет Управляющая организация.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома определен в соответствии со ст. 36 ЖК РФ и включает: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности и Жилищного кодекса РФ.

1.5. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии

вентилей - по первым сварным соединениям на стояках;

на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный прибор учета электрической энергии – является собственностью собственников помещений и не принадлежит к общему имуществу.

1.6. Договоры с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками коммунальных ресурсов (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) собственники жилых помещений заключают самостоятельно, в том числе, для использования в местах общего пользования.

1.7. Оплату ресурсоснабжающим организациям, собственники производят самостоятельно по счет-квитанциям от таких организаций.

2. ПРАВА И ОБЯЗАНОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая Организация обязуется:

2.1.1. Принять полномочия по управлению жилым многоквартирным домом, предусмотренные разделом 1 настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством в объеме собранных средств.

2.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно бытовую документацию и расчеты, связанные с условиями совершения Управляющей Организацией сделок в рамках исполнения Договора. При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая организация обеспечивает изготовление технической документации по многоквартирному дому. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организации Собственником.

2.1.4. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные сроки. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 1 к настоящему Договору и соответствует требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда (утвержден Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170).

Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей Организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

2.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

2.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.8. Производить начисление платежей, установленных в п. 3.1. Договора, обеспечивая выставление счета-квитанции до 01 числа месяца следующего за расчетным.

2.1.9. Производить сбор установленных в п. 3.1. Договора платежей.

2.1.10. Обеспечивать Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.11. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей Организацией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

2.1.12. Представлять отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

2.1.13. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

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

2.1.15. Вести лицевой счёт, в котором отражаются все платежи, осуществляемые собственниками по настоящему договору. Ежегодно отчитываться о финансово - хозяйственной деятельности по дому перед общим собранием собственников.

2.1.16. Управляющая Организация обязана выполнять решения, принятые общим собранием собственников многоквартирного дома относительно обязательств Управляющей Организации по настоящему договору.

2.2. Управляющая Организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки согласно Приложению № 1, определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии для выполнения отдельных видов работ и оказания услуг.

2.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

2.2.3. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 3 Договора.

2.2.4. Принимать участие в проводимых общих собраниях собственников, осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей Организации.

2.2.5. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

2.2.6. Составлять перечень необходимых капитальных ремонтных работ многоквартирного дома, его инженерного оборудования и устройств для утверждения общим собранием собственников многоквартирного дома такого перечня и стоимости капитального ремонта и в случае необходимости инициировать общее собрание собственников по вопросам проведения капитального ремонта.

2.2.7. Осуществлять капитальный ремонт - комплекс работ с целью восстановления работоспособного состояния общего имущества, потеря которых произошла преимущественно вследствие их физического износа, с заменой или восстановлением его составных частей. Капитальный ремонт производится по решению общего собрания и за счет средств собственников помещений многоквартирном доме. Предварительно проводится техническое обследование объекта требующего капитального ремонта в соответствии с нормативно-технической документацией. Непосредственно проведению работ должна предшествовать разработка проектно-сметной документации и другие мероприятия в зависимости от технического состояния дома. При капитальном ремонте восстанавливаются эксплуатационные показатели общего имущества и дома в целом, посредством замены в первую очередь инженерного оборудования (внутридомовых систем тепло-, водо- и электроснабжения).

2.2.8. Для предотвращения аварийной ситуации, в случае угрозы разрушения общего имущества, управляющая компания вправе произвести капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома без решения общего собрания собственников с последующим возмещением затраченных на такой ремонт средств собственниками многоквартирного дома.

2.2.9. Проводить текущий ремонт общего имущества по решению общего собрания собственников помещений, при недостаточности собранных средств по статье «Текущий ремонт» инвестировать собственные денежные средства Управляющей компании на ремонт общего имущества многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками путем удержания средств Управляющей Организацией по статье «Текущий ремонт».

2.2.10. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб в заранее согласованное с собственником (потребителей ресурсов) время.

2.2.11. Оказывать прочие дополнительные услуги для создания благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, как то: привлекать организации для установки охранной сигнализации мест общего пользования, домофонов и других устройств за счет собственника.

2.2.12. Оставлять на своем расчетном счете средства, полученные за счет экономии предоставляемых услуг по содержанию и ремонту и прочих услуг до конца финансового года и при составлении сметы расходов на следующий год направлять их на оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту.

2.2.13. Управляющая организация имеет право заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение) на основании решения общего собрания собственников по их поручению.

2.2.14. Управляющая организация вправе от имени собственников и по их поручению обращаться с письмами, заявлениями, обращениями в органы государственной власти местного самоуправления, надзорные, судебные органы в целях защиты и соблюдения их прав и законных интересов.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Передать Управляющей Организации полномочия по управлению многоквартирным домом.

2.3.2. Своевременно в установленном порядке и сроке оплачивать предоставленные по Договору услуги. При внесении соответствующих платежей руководствоваться порядком и условиями Договора.

2.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

2.3.3 Своевременно предоставлять Управляющей Организации сведения:
- о наличии льгот для расчетов платежей за услуги по Договору.
- о смене Собственника, Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей Организации копию Свидетельства о государственной регистрации в течение 3 (трех) дней с момента государственной регистрации с оригиналом для сверки.

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником.

2.3.4. Допускать в помещение Собственника специалистов Управляющей организации и организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, а также обеспечивать доступ как для визуального осмотра инженерного оборудования, так и для проведения эксплуатационно-технического обслуживания (ремонта) данных коммуникаций, конструктивных элементов здания, приборов учета, а так же контроля за их эксплуатацией и для ликвидации аварий.

2.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, регулируемую и запорную арматуру без согласования с Управляющей Организацией.

2.3.6. Своевременно сообщать Управляющей Организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

2.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без уведомления, и, в необходимых случаях, согласования с Управляющей Организацией.

2.3.8. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

2.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно- правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.3.11. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

2.3.12. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей Организацией не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет Собственника.

2.3.13. Использовать жилое помещение только для проживания. Содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

2.3.14. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию и мусоропровод, а в случае засорения канализации или мусоропровода по его вине – возместить фактические расходы Управляющей Организации по ликвидации засорения.

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

2.3.16. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей Организацией.

2.3.17. В обязательном порядке согласовывать с Управляющей Организацией подключение не предусмотренных проектом коммуникаций (интернет, кабельное ТВ и т.д.). В случае не соблюдения собственником данной обязанности ущерб причиненный общему имуществу многоквартирного дома возмещается за счет этого собственника.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться Помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри Помещения;

2.4.2. Требовать от УК исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных условиями настоящего Договора, а так же в любое время знакомиться со всей необходимой документацией, связанной с исполнением Управляющей организацией договорных обязательств;

2.4.3. В случаях, установленных законодательством РФ пользоваться льготами и субсидиями на оплату жилищно-коммунальных услуг;

2.4.4. Знакомиться по запросу с условиями сделок, совершенных Управляющей Организацией в рамках исполнения Договора.

2.4.5. Получать достоверную информацию относительно состояния многоквартирного дома, требуемых ремонтных работ.

2.4.6. В случае необходимости обращаться к Управляющей Организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

2.4.7. Требовать в установленном порядке от Управляющей Организации перерасчета платежей за услуги по Договору в связи с несоответствием услуг перечню, качеству, составу и периодичности работ (услуг).

2.4.8. Получать достоверную информацию о финансово- хозяйственной деятельности по дому.

2.4.9. Осуществлять контроль за своевременностью и качеством оказанных Управляющей Организацией услуг.

2.4.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и города Владивостока применительно к настоящему Договору.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Расчет величины оплаты за содержание, ремонт жилого помещения и услуги управления, осуществляется: а работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома - исходя из стоимости содержания 1 кв. м общей площади жилья _____ руб./кв. м. с 3 по 9- __ этажи и _____ руб./кв.м для 1-2 этажей; а работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома - исходя из стоимости ремонта 1 кв. м общей площади жилья _____ руб./кв. м с 3 по 9- __ этажи и _____ руб./кв.м для 1-2 этажей.

3.2. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании счета-квитанции.

3.3. Стоимость услуг Управляющей Организации составляет 10% от суммы платежей полученных Управляющей Организацией, в соответствии с п.3.1. и п.3.2 настоящего Договора.

3.4. Расчетный период для оплаты работ по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей - **до 10 числа месяца, следующего за расчетным.**

3.5. Размер платы за капитальный ремонт и другие работы, не предусмотренные настоящим Договором, определяется на общем собрании собственников многоквартирного дома.

3.6. Изменение размера оплаты за содержание и текущий ремонт помещений в многоквартирном доме определяется с учётом предложений Управляющей Организации, утверждается общим собранием собственников многоквартирного дома и устанавливается сроком на один год.

3.7 В случае, если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая Организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, применяя базовый индекс потребительских цен, увеличенный на 10 процентных пунктов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Управляющая Организация несет ответственность за ущерб, причиненный собственнику, общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.2. Управляющая Организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников.

4.3. Управляющая Организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

4.4. Управляющая Организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники не профинансировали его содержание и ремонт.

4.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей Организацией со сторонними организациями, несет Управляющая Организация.

4.4. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, в соответствии с действующим законодательством.

4.5. При не выполнении собственником обязанностей, указанных в п/п. 2.3.1.-2.3.16., Управляющая Организация не несет ответственность за возникший в результате этого ущерб.

4.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником помещения и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также соответствующих документов, проведения осмотров общего имущества;
- 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 пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного Общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и отсутствия реакции Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным санитарным, техническим и иным специальным требованиям для административного воздействия, обращения в иные органы.

5.2. В случаях:

- нарушения объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- нарушение объёмов и качественных параметров предоставления коммунальных услуг;
- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан,
- причинению вреда общему имуществу Многоквартирного дома;
- неправомерных действий Собственника;

по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Указанный Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении

нарушения Акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

5.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

5.4. Акт составляется в произвольной форме. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

5.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

5.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. 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 заявлению одной из сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей Организации. Ответ по существу претензии (жалобы) Собственнику Управляющей Организацией должен быть дан не позднее 2-х недель с момента её получения.

7. ФОРС - МАЖОР

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств, продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. 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.

7.3. 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.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор действует **в течение трех лет со дня его подписания сторонами.**

8.2. 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 таким Договором.

8.3. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

8.4. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

8.5. Досрочное расторжение Договора допускается на основании решения общего собрания собственников, проведенного в соответствии с утвержденным «Порядком проведения общих собраний».

8.6. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии Управляющая Организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей Организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей Организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов. Договор считается расторгнутым с момента исполнения Собственником обязательств по возмещению расходов.

8.7. В период действия настоящий Договор может быть изменен только по согласию Сторон. Изменения к Договору действительны, если они сделаны в письменном виде и приняты общим собранием собственников многоквартирного дома.

8.8. Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

ООО УК «Дальневосточный Регион» 690039, г. Владивосток, ул. Русская, 46. ИНН 2539101757, КПП 253901001 ОГРН 1092539005393 Р/с 40702810800050001703 В ОАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток. БИК 040507705 К/с 30101810900000000705 Дополнительный офис: г. Владивосток, ул. Волгоградская, 20, каб. 33. Тел. 57-29-75 / 36-87-60 / 54-84-57 E-mail: UK_DVR@mail.ru Сайт: WWW.dvregion.vl.ru Директор ООО УК «Дальневосточный Регион» _____ Мусийченко Н.Л.	Собственник (и) квартиры № _____ 1. _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: _____ « ____ » _____ 20 ____ г. Подпись _____ 2. _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: _____ « ____ » _____ 20 ____ г. Подпись _____ 3. _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: _____ « ____ » _____ 20 ____ г. Подпись _____ 4. _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: _____ « ____ » _____ 20 ____ г. Подпись _____ 5. _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан: _____ « ____ » _____ 20 ____ г. Подпись _____
--	---

