**ДОГОВОР ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ:**

**Г. ЯКУТСК, УЛ. КАЛАНДАРИШВИЛИ, ДОМ № 7.**

г. Якутск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью "КИБОР»**, именуемого далее по тексту "Исполнитель", в лице директора Корнилова Евгения Анатольевича, действующего на основании Устава, и **собственник \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** ИНН: 1435138944, ОГРН: 1031403918138, именуемый в дальнейшем «Собственник» квартиры **№ \_\_\_\_\_\_\_** по адресу: г. Якутск, **ул. Каландаришвили, 7,** в многоквартирном жилом доме, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор на указанных ниже условиях.

**1. Определения:**

1.1. **Собственник** – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке и на которого в соответствии с законодательством Российской Федерации возложена обязанность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

1.2. **Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), 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. В состав общего долевого имущества не входит оборудование

**1.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственников в данном доме)** — доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме, исключая помещения, находящиеся в общей собственности.

**1.4. Общая площадь помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов и лоджий.

**1.5. Коммунальные услуги** — холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, энергоснабжение.

**1.6. Содержание общего имущества многоквартирного дома** — комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Включает:

* уборку общего имущества многоквартирного дома: лестничных площадок и маршей, лифта (ов) при их наличии с периодичностью: сухая уборка - 2 раза в неделю, и мойка пола лестничных площадок и маршей, подоконников, производится 1 раз в неделю. Мокрая уборка всех поверхностей производится один раз в месяц.
* содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
* вывоз сухого мусора;
* техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
* содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
* обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
* исполнение передачи тепловой энергии для отопления и горячего водоснабжения от поставщика к потребителю (собственнику);
* исполнение передачи питьевой воды и прием сточных вод от поставщика к потребителю (собственнику).

**1.7. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

* текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
* текущий ремонт электротехнического оборудования;
* текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
* текущий ремонт технических устройств.
  1. **Договор** – договор о выборе Исполнителя в качестве компании предоставляющей Собственнику жилищно-коммунальные услуги, заключенное между Исполнителем и Собственником.
  2. **Стороны** – Исполнитель и Собственник.
  3. **Исполнитель –** организация основной деятельностью которой является управление эксплуатацией жилых домов.

**2. Предмет соглашения**

2.1. Исполнитель обязуется от своего имени представлять интересы каждого собственника дома по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: г. Якутска, ул. Кутузова, дом 2 (далее — "Дом"). Заключать от своего имени и по поручению Собственника, договора связанные с обеспечением жизнедеятельности дома, для обеспечения предоставления жилищно-коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в Доме (заключать договора с поставщиками жилищно-коммунальных услуг), самостоятельно осуществлять либо организовывать сбор с собственников помещений в Доме оплату за жилищно-коммунальные и иные платежи, начисление которых производится в Единой интегрированной информационно-аналитической системе по начислению и сбору платежей населения РС (Я) за жилищно-коммунальные услуги, обеспечиваемой МКУ «Республиканский биллинговый центр», так же осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Исполнитель обязуется осуществлять действия в интересах Собственников в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим договором.

2.3. Собственник обязуется производить оплату за жилищно-коммунальные услуги Исполнителю в порядке, установленном настоящим договором.

2.4. Исполнитель обязуется согласовывать с Собственниками помещений в доме все виды проводимых работ.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Исполнитель обязуется:**

**3.1.1.** Оказывать жилищно-коммунальные услуги в многоквартирном жилом доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

**3.1.2.** Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, обеспечить оказание жилищно-коммунальных услуг, проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

**3.1.3.** Представлять интересы Собственников по предмету соглашения, в том числе по заключению от своего имени и по поручению Собственников, Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

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

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

**3.1.6.** Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ и местными нормативно-правовыми актами. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников и по согласованию с Исполнетелем и должны быть закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору, закрепленные подписью обеих Сторон.

**3.1.7.** Обеспечить предоставление Собственникам жилищно-коммунальных услуг установленного уровня, качества, объема, соответствующего установленным нормативам потребления.

**3.1.8.** Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

**3.1.9**. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 6.2 и 6.3 договора.

**3.1.10.** Уведомлять Собственников об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации и/или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

**3.1.11**. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

* физических лиц — не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;
* юридических лиц — в течение 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

**3.1.12.** Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1. договора в срок до 5 числа, а выставление счетов — до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

**3.1.13**. Производить сбор установленных в п.4.1. договора платежей.

**3.1.14.** Рассматривать все претензии Собственников, связанные с исполнением обязательств включенных Исполнителем в настоящий договор, принимать соответствующие меры.

**3.1.15.** Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб.

**3.1.16.** Организовать работы по ликвидации аварий в Доме.

**3.1.17.** По требованию Собственников выдавать справки, выдача которых находится в компетенции Исполнителя.

**3.1.18.** Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

**3.1.19.** Обеспечивать круглосуточный режим отпуска воды, за исключением случаев: прекращения подачи воды поставщиком ресурсов, при произведении ремонтных работ инженерных конструкций, систем водоснабжения;

**3.1.20.** Обеспечивать круглосуточный режим работы канализационных систем, за исключением случаев: прекращения работы системы канализации поставщиком ресурсов (ремонтные работы), при произведении ремонтных работ инженерных конструкций, системы канализации внутри дома Исполнителем;

**3.1.21.** Обеспечивать поставку теплоэнергии в количестве и с тепловыми нагрузками в соответствии с действующими нормативами;

**3.2. Исполнитель вправе:**

**3.2.1.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**3.2.2.** По заявкам собственников и нанимателей помещений в Доме организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в занимаемых ими помещениях.

**3.2.3**. В случае непредставления Собственниками до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в занимаемых ими помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

**3.2.4.** Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных собственниками и нанимателями помещений в Доме, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

**3.2.5.** Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

**3.2.6.** Прекращать предоставление услуг по договору, в случае просрочки Собственниками оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований, установленных действующим законодательством РФ, раздела 4 Договора.

**3.2.7.** Проверять соблюдение Собственниками требований, установленных пп. 3.3.3 - 3.3.17. договора.

**3.2.8.** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

**3.2.9**. Взыскивать с Собственников в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора, а также начислять пени на сумму долга за жилищно-коммунальные услуги.

**3.2.10**. Исполнитель за неуплату Собственниками оплаты по настоящему договору, вправе ограничить отпуск горячей воды и прием сточных вод, подачу электрической энергии, предварительно уведомив Собственника;

**3.3.** **Собственники обязуются:**

**3.3.1**. Производить плату за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые Исполнителем по договору, в сроки и порядке, установленные договором, а также возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением обязательств по платным услугам договору. Данные расходы включаются в выставляемый Исполнителем счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться тарифами утвержденным нормативно-правовыми актами Окружной Администрации Городского округа «город Якутск», а также Решением общего собрания собственников многоквартирного дома (Протокол общего собрания), порядком и условиями договора.

**3.3.2**. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 4 платежей.

**3.3.3.** Поручить Исполнителю представлять интересы Собственников по предмету соглашения (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы собственников) во всех организациях.

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

**3.3.5**. Собственник обязуется своевременно предоставлять Исполнителю сведения:

- об установленных учетных приборов жилищно-коммунальных ресурсов (холодная, горячая вода, электрическая энергия, газ);

- о количестве граждан, находящихся в помещении(ях) совместно с Собственниками. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Исполнителю договор купли-продажи нежилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

**3.3.6.** Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Исполнителя, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

**3.3.7**. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Исполнителем. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.

**3.3.8.** Своевременно сообщать Исполнителя о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственникам услуг в рамках договора.

**3.3.9.** Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем.

**3.3.10**. 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 Исполнителем.

**3.3.11**. Своевременно за свой счет осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным разнице показаний общедомового прибора учета и с учетом количества человек зарегистрированных в этих квартирах по установленным нормативам, согласно установленным правилам расчета, утвержденным действующим законодательством РФ.

**3.3.12**. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

**3.3.13**. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.

**3.3.14**. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

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

**3.3.16.** В случае наличия в многоквартирном жилом доме площадей подходящих для размещения рекламы, на возмездной основе в пользу собственников реализовывать третьим лицам право на размещение рекламы на подходящих для этого площадях дома, полученныетаким образом денежные средства направлять на ремонт и дополнительное благоустройство Дома.

**3.3.17.**При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами РФ и не допускать нарушение конструкции дома.

**3.3.18**. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников, либо в связи с нарушением Собственниками п.п. 3.3.5., 3.3.6., 3.3.7., 3.3.8.,3.3.9., 3.3.11., 3.3.13., 3.3.16. настоящего соглашения, указанные работы проводятся за счет Собственников.

**3.4**. **Собственник имеет право:**

**3.4.1**. Знакомится с условиями сделок, совершенных Исполнителем в рамках исполнения Договора.

**3.4.2**. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временном ограничении подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

**3.4.3**. Требовать в соответствии с действующими на территории Городского округа "город Якутск" нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

**3.4.4**. Проводить в принадлежащем ему помещении, после письменного согласования с Исполнителем, ремонтные работы в принадлежащем ему помещении, в том числе и замену труб отопления, холодного/горячего водоснабжения, полотенцесушителей, отопительных регистров, которые по согласию Сторон, не входят в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

**3.4.5.** Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Городского округа «город Якутск» применительно к настоящему договору.

**4. Цена и порядок расчетов**

**4.1**. Собственник производит оплату в рамках договора за предоставляемые услуги по следующим тарифам:

* коммунальные услуги (электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение и др.) – установленным нормативно-правовым актом ГО «Город Якутск», либо Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

**4.2.** Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем работ (услуг).

**4.3.** Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Исполнителя. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается на уровне действующих тарифов и нормативов, принятых для муниципального жилищного фонда Городского округа "город Якутск".

**4.4.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Исполнителю как произведение установленных в городе Якутске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым органами городского самоуправления в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

**4.5.** Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемого Исполнителем счета (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующему законодательству формы документов). В выставляемом Исполнителем счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственников или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора. Исполнитель вправе заключить Агентский договор по сбору платежей с физических лиц (собственников жилых нежилых помещений) с агентами по сбору платежей, а также осуществлять от своего имени все функции по сбору денежных средств (оплаты) с населения за жилищно-коммунальные услуги.

**4.6.** Стоимость услуг по договору меняется, согласно ежегодной индексации тарифов в соответствии с установленными тарифами, утвержденными нормативно-правовыми актами Окружной Администрации Городского округа «город Якутск», а также с Приказом Государственного Комитета по ценовой политике РС (Я), либо Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**4.8.** Срок внесения платежей:

* до 10 числа месяца, следующего за истекшим, — для физических лиц,
* до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату — для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

**4.9.** Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Исполнителем и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Исполнителем.

**4.10**. В случае возникновения необходимости проведения не установленных соглашением работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Исполнителем счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

**4.11.** Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Исполнителя о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома переходит к новому Собственнику.

**4.12**. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по соглашению. 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 Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления, если учетный прибор не установлен в помещении.

**4.13.** При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

**5. Ответственности сторон**

**5.1.** Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

**5.2**. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

**5.3.** Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет сам Исполнитель.

**5.4.** В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 соглашения, Исполнитель вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, с 91-го дня не уплаты - 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Исполнителем, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

**5.5.** При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных соглашением, последний несет ответственность перед Управляющим и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

**5.6.** При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы по Договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

**5.7.** В случае, если Собственник своевременно не уведомил Исполнителя о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за Собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

**5.8.** Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

**5.9**. В случае причинения убытков Собственнику по вине Исполнителя, если вина его будет доказана Решением судебных инстанций, либо актом надзорных органов, то последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**5.11.** В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Исполнитель не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**5.12**. В случае расторжения настоящего договора в одностороннем порядке, сторона являющаяся инициатором расторжения оплачивает другой стороне неустойку за неполученную прибыль.

**5.13**. Во всех остальных случаях нарушений обязательств (за не исполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств) по договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Особые условия**

**6.1.** После подписания настоящего договора, ранее заключенный между Сторонами договоры на управление многоквартирным домом считается расторгнутыми.

**6.2.** 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.

**6.3.** Претензии (жалобы) на не соблюдение условий договора предъявляются Собственниками в письменном виде и подлежат обязательной регистрации у Исполнителя. Перерасчет за недопоставленные услуги или услуги ненадлежащего качества производится при наличии зарегистрированного заявления Собственника и Акта надзорного органа, либо Решения судебных инстанций подтверждающих факт некачественной поставки услуг.

**6.4.** Претензии (жалобы) о нарушении права Собственника могут быть предъявлены им в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о таком нарушении. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Исполнитель не рассматривает.

**6.5**. При осуществлении Исполнителем дополнительных платных услуг, услуги считаются выполненными при отсутствии претензии со стороны Собственника в течение 5 дней со дня их выполнения.

**7. Форс-мажор**

**7.1.** При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего соглашения 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 соглашению, 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**. Договор является публичным договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**8.2**. Договор заключен на срок: пять лет. Начало действия Договора со дня принятия решения общим собранием (Протокол общего собрания).

**8.4.** В случае расторжения Договора, Исполнитель за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязан передать техническую документацию (базу данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

**8.5.**Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

**8.6.** При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Исполнитель: ООО «КИБОР»: 677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Каландаришвили 7, т. 40-23-91, р/с 40702810503000701358 в АКБ «Алмазэргиэнбанк» ОАО г. Якутск, к/с 30101810300000000770, БИК 049805770, ИНН/КПП 1435149657/143501001** |
| **Тел.:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/** | **Генеральный директор: Корнилов Е.А.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  М.П. |