

## Договор управления многоквартирным домом

г.Уфа

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Престиж Плюс », ОГРН 1160280060786, ИНН 0275905646, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Исаева Григория Ивановича, действующего на основании доверенности 02АА 4420223 от 30.03.2018г., и Собственник (Приобретатель) помещения

Ф.И.О.

в многоквартирном доме по адресу: г.Уфа ул.Достоевского 64 кв.  
действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности или акта приёма-передачи помещения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ выданном

(наименование регистрирующего органа)

заключили настоящий Договор управления многоквартирного дома.

### 1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор регулируется положениями Гражданского и Жилищного кодекса РФ.
- 1.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома и около домового территории, в отношении которого будет осуществляться обслуживание, указан в п 2.4.4. к настоящему договору.

### 2. Цели и предмет договора

2.1 Целью настоящего Договора является эффективное управление и обслуживание многоквартирного дома, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников (и нанимателей), надлежащее содержание общего имущества дома, расположенного по адресу: г.Уфа, ул. Достоевского 64 (далее – Дом), а также направленное на предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в Доме.

2.2 Собственник поручает, а Управляющая организация на основании протокола собрания №1 собственников помещений в форме заочно/очного голосования многоквартирного дома №64 по ул. Достоевского от 15 февраля 2018года, обязуется организовывать и контролировать выполнение работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Доме. На основании заключаемого с собственниками помещений Договора выступать представителем в отношениях с другими организациями при заключении договоров на предоставление услуг, обязуется предоставлять коммунальные услуги собственникам жилых, нежилых помещений, а также осуществлять иную деятельность для достижения целей настоящего Договора.

2.3 Собственники помещений, а также лица, фактически получающие услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества и коммунальные услуги в указанном многоквартирном доме обязуются оплачивать услуги, предоставляемые по настоящему договору Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

#### 2.4. Терминология:

2.4.1. **Собственник** - лицо, владеющее помещением с момента подписания акта приёма-передачи помещения или иного другого документа устанавливающего право собственности на помещение по адресу: г.Уфа ул. Достоевского 64, кв. № \_\_\_\_\_, находящееся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в МКД. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

2.4.2. **Управляющая организация** - организация, осуществляющая выполнение функций по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и предоставлению коммунальных услуг для общего имущества многоквартирного дома.

2.4.3. **Исполнители** - организации различных форм собственности, Управляющие организации на договорной основе, на которые возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по техническому обслуживанию, тепло - водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и

другие услуги.

В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника.

**2.4.4. Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие собственникам жилых и нежилых помещений на правах общей долевой собственности, а именно:

1) 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);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями [земельного законодательства](#) и [законодательства](#) о градостроительной деятельности.

### **3. Право Сторон**

#### **3.1. Собственник имеет право:**

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

3.1.2. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

3.1.3. Требовать в установленном законом порядке от Управляющей организации уменьшения платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

3.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ.

3.1.5. Собственники имеют право на общем собрании МКД, принимать решение о сдаче в аренду «общего имущества многоквартирного дома» и получать доход от аренды общего имущества. Доход получаемый от аренды общего имущества дома перечисляется на банковский счет многоквартирного дома, который открыт Управляющей организацией для ведения учета денежных средств по домовому учету. Управляющая организация не в праве распоряжаться денежными средствами от аренды многоквартирного дома самостоятельно, только с разрешения собственников на основании протокола общего собрания или протокола домового комитета.

#### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по обслуживанию МКД в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, в порядке предусмотренном Жилищным Кодексом РФ. 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. Требовать доступа в помещения собственников при необходимости:

- производства аварийных работ;
- проведения осмотра и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов жилого дома, доступ к которым имеется только через помещения собственников.

- сверки показаний индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг/ресурсов, а также проведения поверки индивидуальных приборов учета в соответствии с действующими регламентами.

3.2.3. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Уфа 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 Собственником, 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. Приостанавливать или ограничивать предоставление услуг по Договору в соответствии с законодательством в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг.

3.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 4.1.5. Договора.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном законом порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора с возложением на последнего судебных расходов.

3.2.10. Требовать от Собственника в установленном действующим законодательством порядке выполнения требований, в т.ч. финансовых, настоящего договора.

3.2.11. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после составления акта о данном нарушении условий договора, вправе за период шесть месяцев, предшествующих дате составления акта до начислять плату за услуги. До начисления осуществляется исходя из количества фактически проживающих на день проверки лиц, не зарегистрированных в установленном порядке.

#### **4. Обязанности Сторон**

##### **4.1. Собственник обязуется:**

4.1.1. Обеспечивать своевременное и полное внесение собственниками и нанимателями платы за услуги по настоящему договору, а также иных установленных общим собранием собственников помещений сборов и обязательных платежей. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

4.1.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных платежей.

4.1.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

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

4.1.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- об установке приборов учета до 1 числа следующего месяца.

- о показаниях приборов учета (при их наличии) в последнюю неделю текущего месяца, либо о их неисправности.

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из фактической численности проживающих (Собственников).

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей организации Договор купли-

продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.1.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, 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.

4.1.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. 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 Управляющей организацией.

4.1.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

**4.1.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не устанавливать приборы учета(воды, тепла, газа, электроэнергии) без согласования с Управляющей организацией.**

4.1.10. Не осуществлять работы по перепланировке и (или) переустройству помещений, связанных с:

- изменением внешних границ многоквартирного дома,
- существенным изменением фасада здания,
- затрагиванием несущих конструкций многоквартирного дома.

4.1.11. При производстве работ по перепланировке и (или) переустройству помещений руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, а также действующими муниципальными актами, регламентирующими производство таких работ. (На момент заключения настоящего договора руководствоваться Решением Совета городского округа г. Уфа РБ от 25.08.2011 N 40/8)

4.1.12. 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.

4.1.13. Своевременно 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 нормативам потребления, установленным на территории г. Уфа в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

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

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

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

4.1.17. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

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

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

4.1.20. Предоставлять по требованию Управляющей организации необходимую для обслуживания документацию.

4.1.21. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.1.5., 4.1.6., 4.1.7., 4.1.8., 4.1.9., 4.1.13., 4.1.14., 4.1.15., 4.1.17., 4.1.18., настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

#### **4.2. Управляющая организация обязуется:**

4.2.1. Обслуживать многоквартирный жилой дом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.2.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.2.3. Представлять интересы Собственника(ов) по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

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

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

4.2.6. Обеспечивать предоставление потребителям коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.2.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание в многоквартирном доме. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.2.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки согласно законодательства РФ.

4.2.9. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

4.2.10. Предоставлять собственникам помещений по их запросу информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые **коммунальные услуги**.

4.2.11. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 01 числа текущего месяца за прошедший месяц.

4.2.12. Производить сбор установленных в п. 5.11. Договора платежей.

4.2.13. Качественно оказывать услуги обслуживания, предоставляемые по настоящему договору (согласно действующему законодательству).

4.2.14. Обеспечивать сохранность общего имущества дома, полученного при передаче дома в обслуживание.

4.2.15. Вести паспортную работу, осуществлять бесплатную выдачу собственникам и нанимателям помещений справок.

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

4.2.17. Представить информацию собственникам помещений о сроке начала капитального ремонта МКД.

4.2.18. Предоставлять для ознакомления Собственникам помещений ежегодные письменные отчеты о выполнении договора, включающие информацию о выполненных работах, оказанных услугах по

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, об объемах потребляемых коммунальных ресурсов за год.

Управляющая организация организует ознакомление путем размещения указанных отчетов на досках объявлений, находящихся в подъездах многоквартирного дома. На сайте ООО «Престиж» (<http://www.ooo-prestig.ru>).

## 5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);
- содержание (в том числе вывоз бытового мусора, обслуживание лифта) и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией, либо третьими лицами (при согласовании с Управляющей организацией и оформлением соответствующих договоров)

5.2. 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, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 1.

5.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома основывается на минимальном перечне услуг и работ согласно Постановления РФ №290 от 03.04.2013г. ([http://sro-dom.ru/law/postanovlenie\\_pravitelstva\\_rf\\_290.html](http://sro-dom.ru/law/postanovlenie_pravitelstva_rf_290.html)). Размер платы устанавливается сроком на один год, и подлежит изменению один раз в год с первого июля каждого года, исходя от коэффициента (%) инфляции.

5.4. Плата за услуги и работы по управлению включает вознаграждение Управляющей организации за заключение договоров с организациями, а также за участие в расчетах с ними, и включается в плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией, как произведение утвержденных органами власти и/или местного самоуправления тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым Государственным Комитетом РБ г.Уфы по тарифам (<https://tariff.openrepublic.ru>).

5.6. Плата за сдачу в аренду обще-домового имущества в МКД, подлежит ежемесячному перечислению на расчетный счет управляющей организации в размере 10% (десяти процентов) от арендной платы устанавливаемым договор аренды, на основании решения общего собрания собственников МКД.

5.7. Изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Государственным Комитетом РБ г. Уфы по тарифам (<https://tariff.openrepublic.ru>).

5.8. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-и акт выполненных работ - для юридических лиц). В выставяемом Управляющей организацией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.9. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.10. Собственники помещений поручают Управляющей организации осуществление сбора платежей за содержание и ремонт общего имущества Дома, коммунальные услуги, а также осуществление сбора иных обязательных платежей, установленных общим собранием собственников помещений и направленных на эффективное обслуживание дома.

5.11. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

5.12. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются

Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

5.13. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг), порядок их оплаты. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией 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 в банк на расчетный счет.

5.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет Собственников, а именно за счет произведенной Собственниками оплаты на капитальный ремонт в Региональный оператор в соответствии с Законодательством РФ.

5.15. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. 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 г. Уфы.

## **6. Ответственности сторон**

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5.11 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5.1 Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.7. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

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

6.9. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация 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.

6.12. 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 Российской Федерации.

## **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. Договор заключён на основании Гражданского и Жилищного кодекса Российской Федерации. Договор является публичным на основании статьи 426 Гражданского Кодекса РФ.

8.2. Договор заключен на срок: 5 лет. По расчетам сторон Договор действует до их полного погашения.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

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

8.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

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

## **9. Особые условия**

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 заявлению одной из сторон.

9.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

9.3. Акт разграничения зон ответственности обслуживания инженерного оборудования многоквартирного дома между Управляющей организацией и Собственником (нанимателем, арендатором или иными законным пользователем помещения.) см. Приложение №2

9.4. Договор управления, обслуживания многоквартирным домом заключается в письменной форме в двух экземплярах, по одному для каждой сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.5. Обязанности по Договору у Сторон возникают с момента подписания акта приёма-передачи помещения или иного другого документа устанавливающего право собственности на помещение.

## 10. Реквизиты сторон

### Собственник:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О)

Паспорт : \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Код подразделения: \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Когда: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Фактический адрес проживания: \_\_\_\_\_

Тел .моб.: \_\_\_\_\_

Тел .дом.: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись) / (Ф.И.О)

### Управляющая организация:

ООО "Престиж Плюс "

Фактический адрес: РБ, 450077, г.Уфа  
ул. Коммунистическая д. 45/3 офис 117

Почтовый адрес: РБ, 450077, г.Уфа  
ул. Коммунистическая д. 45/3 офис 117

ОГРН 1160280060786

ИНН 0275905646, КПП 027501001

р/с 40702810106000019273

Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк

БИК 048073601

Тел.: 8(347)273-14-36

Эл.почта: ooo\_prestig-plus@mail.ru

Веб.сайт: <http://www.ooo-prestigplus.ru>

Исаев Григорий Иванович

\_\_\_\_\_  
(подпись) /Исаев Г.И. /  
(Ф.И.О)