Договор № \_\_\_\_\_\_\_

**управления многоквартирным домом**

г. Новокузнецк « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Собственники помещений (жилых, нежилых), расположенных в многоквартирном доме по адресу:** г. Новокузнецк, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_\_,общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в лице Председателя Совета МКД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(паспорт: серия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), действующая (ий) на основании доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и решения общего собрания собственников (Протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.), именуемые в дальнейшем **«Собственники»**, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Веста»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице Генерального директора Минькова Андрея Олеговича, действующего на основании Устава с другой стороны, далее вместе именуемые **«Стороны»,**

руководствуясь [ст. 162](consultantplus://offline/ref=E06827F8BC5A90711BF7E9EEA00A3AE151030A00B5563E9E5025EBC59686BA2CC025A67D96B27D41l3C2L) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=E06827F8BC5A90711BF7E9EEA00A3AE151020802B8503E9E5025EBC596l8C6L) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», [Постановлением](consultantplus://offline/ref=E06827F8BC5A90711BF7E9EEA00A3AE151020000B95A3E9E5025EBC596l8C6L) Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.) в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
2. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=332081CA5B9EE6818A9E65E0102D09CB19DB83126DCCCE675C066C37038D5BEEEA055B03425B101DfCO6L) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=332081CA5B9EE6818A9E65E0102D09CB19DB83126DCCCE675C066C37038D5BEEEA055B03425B111DfCO1L) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, действующим законодательством и условиями настоящего договора.

**2.Предмет Договора**

1. В соответствии с условиями настоящего договора Собственники поручают Управляющей организации управление многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ по адресу: г. Новокузнецк ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Управляющая организация в течение согласованного срока за плату выполняет работы и (или) оказывает услуги по управлению многоквартирным домом, оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, с учетом раздела границ эксплуатационной ответственности, а также осуществляет иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.
2. Услуги и работы, не указанные в Приложениях к настоящему Договору, оказываются и выполняются Управляющей организацией при письменном обращении Собственников, либо по заказ – наряду подписанному Председателем Совета МКД, за отдельную плату.
3. Состав общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении № 1.
4. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, приведен в При­ложении №2.
5. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении №3.
6. Периодичность работ по уборке территории домовладения, обслуживанию мусоропроводов, уборке лестничных клеток приведена в Приложении № 4;
7. Границы эксплуатационной ответственности объектов жилищного фонда на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома приведены в Приложении № 5.
8. Расшифровка тарифа по договору приведена в Приложении №6.

**3. Права и обязанности сторон**

*3.1. Права и обязанности Управляющая организации:*

* + 1. Обеспечивать надлежащее выполнение порученных работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

- проводить текущий ремонт общего имущества согласно планам, согласованным с Управляющей компанией и утвержденным собственниками на общем собрании либо уполномоченным представителем собственников многоквартирного дома,

- организовывать предоставление коммунальных услуг на основании договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями (за исключением заключения договоров между собственниками жилых помещений и ресурсоснабжающими организациями напрямую).

* + 1. Обеспечить своевременную подготовку жилого дома к сезонной эксплуатации.
    2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома.
    3. Обеспечить Собственников информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества.
    4. Организовать начисление, прием, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные услуги, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.
    5. Принять денежные средства, накопленные Собственниками в период нахождения дома в предшествующей управляющей организации по соответствующим статьям и использовать их в соответствии с их целевым назначением на нужды дома № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
    6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятому по заявленному вопросу.
    7. Ежемесячно предоставлять акт выполненных работ (оказанных услуг) по настоящему Договору в течение месяца, следующего за отчетным периодом.
    8. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации в подъездах многоквартирного дома или через Председателя совета многоквартирного дома. Если невыполнение работы или не оказание услуги могут быть выполнены позже, предоставить информацию о сроках их выполнения.
    9. Ежегодно в течение первого квартала текущего года по месту нахождения Управляющей организации представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении настоящего Договора.
    10. 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.
    11. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением N 1,2 к настоящему Договору. План по текущему ремонту общего имущества и перечень соответствующих работ на очередной год согласуется с Председателем совета многоквартирного дома.
    12. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору, в зависимости от фактического состояния общего имущества и объема поступивших средств Собственников, а также самостоятельно привлекать других лиц (субподрядчиков) для выполнения соответствующих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять контроль за их деятельностью.
    13. Заключать договоры, направленные на достижение целей, установленных п. 1.1 настоящего Договора, с любыми физическими и юридическими лицами, имеющими право на соответствующий вид деятельности.
    14. Поручать при необходимости выполнение обязательств по настоящему Договору другим лицам.
    15. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору.
    16. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.
    17. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.
    18. Управляющая организация от своего имени в интересах Собственников вправе заключать договоры аренды подвальных, чердачных помещений, договоры на размещение наружной рекламы на фасаде многоквартирного дома, а также иные договоры предусмотренные действующим законодательством РФ, контролировать исполнение данных договоров, а также получать агентское вознаграждение в размере, согласованном с председателем совета МКД либо утвержденном на общем собрании собственников.
    19. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.
    20. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые жилищно-коммунальные услуги.
    21. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.
    22. От своего имени в интересах Собственников обратиться в судебном порядке к предыдущей управляющей организации для взыскания денежных средств, накопленных по статьям капитальный ремонт, содержание и текущий ремонт, в том числе по иным статьям, за период обслуживания многоквартирного дома по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в предыдущей управляющей организации.
    23. Организовывать проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб, а также правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
    24. Управляющая организация в период действия настоящего Договора вправе оказывать собственникам авансирование работ по ремонту общего имущества в МКД. В случае же расторжения настоящего Договора разово выставить образовавшуюся задолженность населению в полном объеме в ежемесячных счет-квитациях.

*3.2. Собственники обязаны:*

3.2.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, а также общее имущество дома в соответствии с их назначением.

3.2.2. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри занимаемого Собственником помещения, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.3. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения.

3.2.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, находящимися в занимаемом помещении.

3.2.5. В случае порчи и (или) загрязнения общего имущества в многоквартирном доме привести его в первоначальное состояние и возместить причиненный ущерб.

3.2.6. При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения своими силами осуществлять вывоз крупногабаритных и строительных отходов.

3.2.7. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях и повреждениях инженерных коммуникаций (санитарно-технического и иного оборудования) и строительных конструкций дома, в том числе жилых и (или) нежилых помещений, немедленно принимать возможные меры по их устранению.

3.2.8. Обеспечивать доступ работников Управляющей организации в занимаемые помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий и осуществления соответствующего контроля.

3.2.9. В случае отсутствия Собственника в помещении более 24 часов сообщать Обслуживающей организации свои контактные телефоны, а также телефоны лиц, имеющих доступ в помещение Собственника на случай необходимости устранения аварийных ситуаций.

3.2.10. Нести бремя расходов на содержание помещения и общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.2.11. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с требованиями законодательства.

3.2.12. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право на льготы по оплате жилищных услуг как в отношении самих Собственников, так и иных лиц, пользующихся их помещениями на законных основаниях.

3.2.13. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.2.14. В течение трех календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение или иные документы, подтверждающие право на помещение, а также сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме возложена полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (арендатора) / наименования и реквизитов организации.

3.2.15. Участвовать в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.16. Выбрать на общем собрании собственников помещений Совет многоквартирного дома и Председателя совета МКД для представления интересов всех Собственников помещений перед Управляющей организацией, выдать Председателю совета соответствующую доверенность.

3.2.17. Соблюдать следующие требования:

- не производить перенос инженерных сетей;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электроприборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

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

- не допускать производства в помещении работ или совершения иных действий, приводящих к порче общего имущества;

- уведомлять Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения для получения соответствующего разрешения.

3.2.18. Обеспечивать доступ представителям Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.2.19. В случае необходимости проведения ремонтных работ на общем имуществе, расположенном в жилом помещении, обеспечить беспрепятственный доступ к такому имуществу и освободить пространство, необходимое для выполнения соответствующих работ в целях предотвращения повреждения имущества, принадлежащего Собственнику.

*3.3. Председатель МКД обязан:*

- действовать разумно и добросовестно в интересах собственников помещений в МКД №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.Новокузнецка;

- осуществлять руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома;

- осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо управления многоквартирным домом;

- получать в Управляющей организации акт выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД ежемесячно в период с 15 по 20 число и в течение 3-х дней с момента получения, проверить качество выполненных работ (оказанных) услуг и подписать его, либо в письменной форме направить Управляющей организации мотивированный отказ от подписания, либо по приглашению должностного лица Управляющей организации, прибыть в согласованное время для разрешения возникших разногласий. В случае неполучения Управляющей организацией подписанного акта выполненных работ (оказанных услуг) или письменного мотивированного отказа от его подписания, а также неявки Председателя совета МКД в согласованное время для разрешения разногласий, работы (услуги), подлежащие передачи по акту выполненных работ (оказанных услуг), считаются выполненными в установленный срок и надлежащего качества;

- ежегодно в течение первого квартала текущего года получать по месту нахождения Управляющей организации отчет последнего о проделанной работе по настоящему Договору. В случае не получения в Управляющей организации такого отчета, последний не несет ответственности перед собственниками помещений в МКД за непредставление ежегодного отчета по настоящему Договору.

- в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств по содержанию общего имущества МКД, сообщить об этом в течение 1-х суток путем направления в адрес УК претензии;

- нести иные обязанности предусмотренные Положением о Совете многоквартирного дома.

*3.4. Собственники имеют право:*

3.4.1. Осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, который реализуется путем:

- ежемесячного получения в Управляющей организацией акта выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД;

- ежегодного получения в Управляющей организацией отчета о проделанной работе по настоящему Договору;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений с обязательным уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания за десять рабочих дней (с указанием даты, времени и места);

- участия в проведении осмотров общего имущества в многоквартирном доме в согласованные с Управляющей организацией сроки;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений в Управляющую организацию.

3.4.2. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю (арендатору) помещения в случае сдачи его в наем (аренду).

3.4.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

**4. Порядок расчетов**

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника в многоквартирном доме включает в себя:

* плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
  + взнос на капитальный ремонт;
  + плату за коммунальные услуги;
  + плату за вывоз и утилизацию ТБО, КГО; дератизацию и дезинсекцию; оказание паспортно-учетных услуг и услуг по начислению, согласно тарифов устанавливаемых лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, с которыми Управляющая организация заключает соответствующий договор.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

1. Размер платы для Собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, а также порядок изменения размера платы утверждается общим собранием Собственников с учетом предложений Управляющей организации.

Плата устанавливается на неопределенный срок, вплоть до принятия общим собранием решения об установлении иного размера платы.

1. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные услуги, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов, предварительно уведомив собственников помещений в МКД о таком изменении.
2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.
3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=9609DBB0BC8E0F006C099499C046F1BF0E4140010465B7F25D6D4E1265C4716D5192071E56743DF3o1p8H) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
4. Оплата по настоящему договору осуществляется ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.
5. Плата за содержание и ремонт помещения по настоящему Договору собственниками (арендаторами) нежилых помещений вносится до 20 числа месяца, следующего за истекшим, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации, согласно выставленных Управляющей организацией счет-фактуры и акта выполненных работ (оказанных услуг).
6. Собственники не вправе требовать уменьшения платы за выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору в случае самостоятельного проведения ремонтных работ общего имущества без предварительного письменного согласования соответствующих работ с Управляющей организацией.
7. Собственники вправе осуществить предоплату за содержание и ремонт общего имущества за текущий месяц и более длительные периоды.
8. Работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по договоренности Сторон.
9. За выполнение своих функций по реализации настоящего договора Собственник уплачивает Управляющей организации вознаграждение в размере 1 рубль за 1 кв.м. общей площади многоквартирного дома.
10. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД подлежит ежегодному пересмотру с 01 января года, следующего за годом, в котором был заключен договор, на коэффициент-дефлятор, устанавливаемый Правительством РФ и учитывающий изменение потребительских цен на товары (работы, услуги) в предшествующем периоде (на основании документов и постановлений, не противоречащих действующему законодательству).

Коэффициент-дефлятор определяется ежегодно на каждый следующий календарный год в [порядке, установленном Правительством РФ](http://www.kadis.ru/texts/index.phtml?id=34045).

**5. Ответственность Сторон**

# 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых на себя обязательств, в границах эксплуатационной ответственности.

5.3. Управляющая организация несет ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный собственникам помещений, в результате виновных действий (бездействий).

5.4. Собственники несут ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный в результате противоправных действий / бездействий.

5.5. Собственник и иной законный пользователь помещения многоквартирного дома, не обеспечивший без уважительной причины своевременный доступ в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации для проведения профилактических осмотров, устранения аварийных ситуаций, несет ответственность за ущерб как перед Управляющей организацией, так и перед другими лицами в соответствии с действующим законодательством.

5.6. Управляющая организация не несет ответственность:

- за противоправные действия (бездействия) Собственников и иных лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- за действия Собственников помещений или третьих лиц на общедомовом оборудовании, осуществленные без согласования с Управляющей организацией, а также за противоправные действия третьих лиц на общедомовом оборудовании;

- за использование Собственниками общего имущества не по назначению;

- за аварии, произошедшие не по ее вине, в том числе при невозможности предвидеть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, бесхозяйное обращение с имуществом и т.п.);

- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора;

- за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственники не профинансировали его содержание и ремонт.

5.7. Управляющая организация не несет ответственность за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего Договора.

## 6. Контроль за деятельностью Управляющей организации

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору осуществляется следующим образом:

1. Непосредственно Собственником помещений в многоквартирном доме путем подачи жалоб, претензий, требований на ненадлежащее качество выполняемых работ в рамках утвержденных планов и финансирования.

6.2. Недостатки, выявленные Собственником, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 30 рабочих дней с момента получения акта.

Управляющая организация в течение 30 рабочих дней с момента получения акта вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению на общем собрании Собственников с участием своего представителя.

6.3. Оценка качества работы Управляющей организации осуществляется на основе следующих критериев:

- исполнением утвержденных и профинансированных Собственниками, планов работ в установленные этими планами сроки;

- снижение количества жалоб на качество жилищно-коммунального обслуживания, состояния общего имущества в многоквартирном доме, в рамках утвержденных планов и финансирования.

**7. Срок действия и порядок изменения и расторжения Договора**

1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. и действует в течение 5-ти лет.
2. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским [законодательством.](consultantplus://offline/ref=D46C4D2CF8A4E246378B07370D3FA4E1457646E9DA651561A9515BBFFB95300DAFDE91CCC6CA7CAD04z7C)
3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

**8. Прочие условия**

* 1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
  2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Адреса и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ООО «УК Веста»**  Адрес: 654013,Кемеровская область,  г.Новокузнецк пер.Шорский, д.47  ОГРН 1094217004970  ИНН 4217116858  КПП 425301001  Р/сч 407 02810300000005373  в ОАО АБ «Кузнецкбизнесбанк»  Кор/сч 30101810600000000740  БИК 043209740  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Миньков А.О./ | Председатель Совета МКД  Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |