

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Иркутск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Сетевая компания «ИРКУТ» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица Инспекцией МНС России по Ленинскому округу г. Иркутска Иркутской области серия 38 № 000720272 от 28.05.2004 г. ОГРН 1043801429737), именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м.

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество собственника)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 161,162 Жилищного Кодекса Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

По всем вопросам управления многоквартирным домом стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителя», Федеральным законом от 23.11.09 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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 РФ от 13.08.2006г. № 491, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 306, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170, ГОСТом Р51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия».

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

### 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение коммунальными услугами граждан, проживающих в данном многоквартирном доме.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, состав которого определяется в соответствии с ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, предоставлять коммунальные услуги собственникам и нанимателям помещений и иным законным пользователям помещениями Собственника в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Представлять и отстаивать интересы Собственников перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам предоставления коммунальных услуг требуемого качества.

2.4. В целях организации получения коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах Собственник делегирует Управляющей организации право заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление Собственникам и нанимателям помещений и иным законным пользователям помещениями Собственника в многоквартирном доме коммунальных услуг, за исключением услуг по электро- и газоснабжению. Договоры электро- и газоснабжения Собственники и наниматели помещений и иные законные пользователи помещениями Собственника заключают самостоятельно с соответствующими организациями.

2.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в

многоквартирном доме.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с целями, задачами, определяемыми и указанными в настоящем Договоре и в нормативных правовых актах, действующих в данной сфере и в течение срока действия настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества.

3.1.3. Обеспечить коммунальными услугами (холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, отоплением) собственников и нанимателей помещений и иных законных пользователей помещениями Собственника в зависимости от степени и вида благоустройства данного многоквартирного дома. Параметры качества предоставления коммунальных услуг определены требованиями к качеству коммунальных услуг, указанными в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома (телефон и адрес аварийно-диспетчерской службы: 32-13-42, г. Иркутск, ул. Новаторов, 3). Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленных законодательством РФ, определены допустимой продолжительностью перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, указанной в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

3.1.5. Заключить договоры на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (далее по тексту - договоры на оказание коммунальных услуг), осуществлять контроль выполнения, с обязательным оформлением соответствующих актов в случаях некачественного выполнения услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, нарушения условий договоров на оказание коммунальных услуг.

3.1.6. Вести по установленной форме учет объемов оказанных коммунальных услуг, выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, финансовую и бухгалтерскую документацию.

3.1.7. Начислять собственникам и нанимателям помещений и иным законным пользователям помещениями Собственника плату за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (плата за жилое помещение) и коммунальные услуги, а также собирать ее, и, в установленных случаях, изменять её в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

3.1.8. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера оплаты за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги путем размещения объявлений в специально отведенном месте (доски объявлений).

3.1.9. Участвовать в проверках, обследованиях многоквартирного дома, проводимых по инициативе Собственников помещений многоквартирного дома, а также в оформлении двустороннего акта по результатам данных проверок.

3.1.10. Представлять на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предложения о необходимости проведения работ капитального характера, объеме таких работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонтных работ, сроках проведения и других вопросов, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.11. Раз в год предоставлять Собственникам путем размещения в специально отведенном месте (доски объявлений) отчет о начислении, поступлении и расходовании денежных средств за предыдущий период по статьям затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.12. Установить и содержать коллективные (общедомовые) приборы учета потребления коммунальных услуг во исполнение ст. 13 Федерального закона от 23.11.09 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

3.1.13. За тридцать дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, кооперативу либо в случае непосредственного управления домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

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

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг по управлению многоквартирным домом,

выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения настоящего Договора.

3.2.3. Оказывать Собственникам и нанимателям помещений и иным законным пользователям помещениями Собственника дополнительные услуги по ремонту внутриквартирного имущества за дополнительную плату.

3.2.4. При наличии решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с подп. 3, 3<sup>1</sup> п. 2 ст. 44 Жилищного кодекса РФ заключать договоры в лице своего руководителя с третьими лицами на использование общего имущества многоквартирного дома, а также на установку и эксплуатацию рекламной и иной конструкции, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество Собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе: вывески, электрические кабели и т.д.) на фасаде и кровле многоквартирного дома. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, поступают на расчетный счет Управляющей организации и используются на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.2.5. В соответствии с ч. 3 ст. 3 Жилищного кодекса РФ вскрывать квартиру Собственника без согласия проживающих в ней граждан в случаях и порядке, предусмотренном федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая, в присутствии представителей правоохранительных органов и соседей по подъезду с составлением акта и последующим опечатыванием квартиры.

3.2.6. В соответствии с п. 115 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, без предварительного уведомления потребителя ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае: - возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение; - возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий; - выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения; - использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки; - получения предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор.

3.2.7. Взыскивать в установленном законом порядке задолженность с Собственников и нанимателей помещений и иных законных пользователей помещениями Собственника, образовавшуюся в результате невнесения, несвоевременного и (или) не полного внесения платы по настоящему договору, обязанность внесения которой установлена ст. 153 Жилищного кодекса РФ.

3.2.8. Осуществлять мероприятия по ликвидации дебиторской задолженности Собственников и нанимателей помещений и иных законных пользователей помещениями Собственника по настоящему договору в досудебном порядке (устное оповещение по телефону, при личной встрече; направление/ вручение письменных напоминаний, претензий и т.п.).

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание и приобретение нового общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.3.2. Рассматривать предложения Управляющей организации по вопросам управления, финансового обеспечения и улучшения состояния многоквартирного дома, его содержания и эксплуатации, включая вопросы об утверждении размера денежных средств, выделяемых на эти цели и принимать по ним решения в течение 10 дней с момента их поступления.

3.3.3. Письменно уведомить Управляющую организацию об изменении своей доли в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома либо прекращении своего права собственности на помещение в данном многоквартирном доме в течение одного месяца со дня такого события.

3.3.4. Незамедлительно письменно уведомлять Управляющую организацию о количестве граждан, проживающих в принадлежащем ему жилом помещении многоквартирного дома на правах временных жильцов и пользующихся коммунальными услугами.

3.3.5. Участвовать в формировании плана (месячного, годового) проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома путем направления заявок и предложений в письменном виде в адрес Управляющей организации с указанием конкретных видов ремонтных работ, определенных в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.3.6. Содержать жилое помещение в технически исправном состоянии, регулярно производить за свой счет

текущий ремонт жилого помещения, включая ремонт внутриквартирного инженерного, санитарно-технического оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанной в п. 7.3. настоящего Договора. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не засорять места общего пользования, выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сброса в санузел отходов, засоряющих канализацию.

3.3.7. Предоставлять свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям и ограждающим конструкциям, находящимся внутри жилого помещения, для устранения аварийных ситуаций и производства плановых ремонтов.

3.3.8. Согласовывать с Управляющей организацией установку теле-, радио-антенн на конструктивных элементах многоквартирного дома. Не допускается производство работ на общедомовых инженерных коммуникациях и ограждающих конструкциях без согласования с Управляющей организацией.

3.3.9. Участвовать в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.10. Нести расходы на установку и содержание коллективных (общедомовых) приборов учета потребления коммунальных услуг во исполнение ст. 13 Федерального закона от 23.11.09 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

3.3.11. Производить переустройство и перепланировку жилого помещения в порядке, установленном законодательством РФ.

3.3.12. Для удовлетворения своих бытовых нужд использовать приборы, оборудование и бытовые машины с максимально допустимой мощностью \_\_\_\_ кВт на одно жилое помещение (квартиру).

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, а также за использованием и сохранностью общего имущества многоквартирного дома, соответствием мест общего пользования установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства.

3.4.2. В случае обнаружения фактов некачественного выполнения работ, оказания услуг по настоящему Договору не позднее 10 дней письменно уведомить об этом Управляющую организацию, предложив ей устранить выявленные недостатки в разумные сроки.

### **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА. ФОРМА И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ.**

4.1. Цену настоящего Договора составляет сумма денежных средств, складывающаяся из:

- платы за жилое помещение многоквартирного дома;
- платы за коммунальные услуги.

4.2. По дополнительному решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома цена настоящего договора может включать в себя стоимость работ на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.3. Форма оплаты Собственником услуг и работ Управляющей организации по настоящему Договору:

- перечисление денежных средств на расчетный счет Управляющей организации безналичным путем через систему банковского обслуживания;

- внесение наличных денежных средств в кассу Управляющей организации, расположенную по адресам: г. Иркутск, ул. Украинская, д. 8 (расчетно-кассовый центр), г. Иркутск, ул. Авиастроителей, д. 28 а (бухгалтерия).

4.4. Плата за жилое помещение многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги ежемесячно вносится до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании данных финансового лицевого счета.

### **5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ.**

5.1. Плата за жилое помещение включает в себя оплату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (ст. 154 Жилищного кодекса РФ).

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и составляет:

- на содержание общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_ руб./кв.м общей площади помещения;
- на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_ руб./кв.м общей площади помещения.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также стоимость данных работ (услуг) указаны в Приложении № 2 к настоящему договору. Данный перечень и размер платы может быть изменен дополнительным решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

Перечень видов работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома содержится в Приложении № 3 к настоящему договору.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления, утверждаемых соответствующими органами государственной власти в установленном порядке (при отсутствии индивидуальных приборов учета), и рассчитывается по тарифам, установленным соответствующими органами государственной власти для определенных видов услуг.

При наличии опломбированных Управляющей организацией индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг размер платы за коммунальные услуги определяется на основании показаний индивидуального прибора учета и рассчитывается по тарифам, установленным соответствующими органами государственной власти для определенных видов услуг.

5.4. Управляющая организация вправе в течение срока действия настоящего договора изменить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в следующих случаях и размерах:

- по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации;

- инфляции на величину сложившегося уровня инфляции за прошедший календарный год (один раз в год);  
- изменения стоимости отдельных видов жилищных услуг на процент данного изменения (один раз в год);  
- установки и введения в эксплуатацию в предусмотренном законодательством порядке коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирном доме на стоимость расходов, необходимых для производства данных работ и приобретения данного оборудования, а также на его дальнейшее содержание на стоимость услуги по содержанию данного имущества, указанной в Приложении № 2 к настоящему договору (единовременно);

О предстоящем изменении платы, указанной в настоящем пункте договора, Управляющая организация обязана уведомить Собственников помещений многоквартирного дома дополнительно путем размещения информации в специально отведенном месте (доски объявлений).

5.5. Управляющая организация обязана в течение срока действия настоящего договора изменить (скорректировать) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и за пользование коммунальными услугами в следующих случаях:

- при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребления коммунальных услуг в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354;

- при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном разделом IX Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354;

- при оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства от 13.08.06 г. № 491 (по мере необходимости);

- при изменении действующего законодательства РФ (с момента введения в действие изменений на территории РФ).

5.6. Перерасчет размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) за период временного (более 5 полных календарных дней подряд) отсутствия в занимаемом жилом помещении Собственника и лиц, пользующихся жилым помещением, (при отсутствии индивидуальных приборов учета), осуществляется Управляющей организацией в порядке, установленном в разделе VIII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, после получения письменного заявления потребителя, поданного до начала периода временного отсутствия или не позднее 30 дней после окончания временного отсутствия с приложением документов, подтверждающих факт отсутствия потребителя:

а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя;

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания;

е) справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного

заведения, детского дома, школы-интерната и т.п.;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства РФ в стране пребывания гражданина за пределами РФ или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина РФ, содержащего отметки о пересечении государственной границы РФ;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества;

к) иные документы, которые по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

5.7. Неиспользование Собственником или нанимателем помещений или иными законными пользователями помещением Собственника не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (ч. 11 ст. 155 Жилищного кодекса РФ).

## **6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

6.1. В целях контроля над выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору общее собрание собственников помещений в доме избирает совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, которого наделяет соответствующими полномочиями, о чем письменно извещает Управляющую организацию.

6.2. Председатель совета многоквартирного дома совместно с представителями Управляющей организации принимает участие в подписании смет на плановые работы, приемке выполненных работ, оказанных услуг с оформлением актов приема-сдачи.

6.3. Председатель совета многоквартирного дома, принимающий участие в приемке выполненных работ, оказанных услуг, извещается Управляющей организацией о времени и месте составления акта приема-сдачи выполненных работ, оказанных услуг. В случае неявки, а также в случае не подписания председателем совета многоквартирного дома акта приема-сдачи выполненных работ, оказанных услуг и не предоставления при этом мотивированного отказа от подписания акта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения извещения работы, услуги считаются принятыми и подлежат оплате на условиях настоящего Договора.

6.4. В случае обнаружения недостатков выполненных работ, оказанных услуг при подписании акта приема-сдачи сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроками их выполнения, которые Управляющая организация устраняет своими силами и за свой счет.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. В случае не выполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора Собственники вправе на основании решения общего собрания отказаться от исполнения настоящего Договора и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

7.3. Собственник несет самостоятельную ответственность за ненадлежащее содержание жилого помещения и инженерные коммуникации, расположенные внутри квартиры. Границей ответственности Собственника за внутренние коммуникации является:

- по холодной и горячей воде, по отоплению — до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от общедомовых стояков водоснабжения и отопления в квартире;

- по водоотведению — первое стыковое соединение стояка общедомового водоотведения с квартирной системой водоотведения;

- по системе электроснабжения – от индивидуального, общего (квартирного) прибора учета электрической энергии, включая прибор учета электрической энергии.

- по газу – до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от общедомовых стояков газоснабжения в квартире.

7.4. При несоблюдении требования о максимально допустимой мощности использования приборов, оборудования и бытовых машин для удовлетворения своих бытовых нужд, установленной в п. 3.3.12. настоящего Договора, Собственник несет риск наступления негативных последствий при причинении ущерба своему имуществу, а также имуществу третьих лиц.

7.5. Собственник или наниматель помещения или иной законный пользователь помещением Собственника, имеющий задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, обязан оплатить основной долг Управляющей организации и пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от общей суммы долга за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно (ст.

155 Жилищного кодекса РФ).

7.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую сторону, не позднее 3-х календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Уведомление должно содержать сведения о характере форс-мажорных обстоятельств и оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему Договору.

Управляющая организация уведомляет Собственника о наступлении форс-мажорных обстоятельств путем размещения объявлений в установленных местах (доски объявлений).

#### 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

8.2. Настоящий Договор заключен сроком на один год и считается продленным на тот же срок и на тех же условиях неограниченное число раз, если ни одна из Сторон не заявила о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия.

#### 9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

#### 10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

10.1. При возникновении разногласий в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

10.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны предъявляться сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под роспись, кроме сообщений о нарушении качества коммунальной услуги, которые могут быть сделаны потребителями в письменной или устной форме (в том числе по телефону) и подлежат обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе Управляющей организации (п. 106 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354).

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты, фотографии и т.п.), составленные с участием представителей сторон и/или государственных органов контроля.

#### 11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

11.1. Часы работы Управляющей организации: с понедельника по пятницу с 07 часов 30 минут до 17 часов 00 минут с перерывом на обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 30 минут, выходные дни: суббота и воскресенье.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Собственнику и Управляющей организации.

11.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регламентируется действующим законодательством.

11.4. Стороны устанавливают, что факсимильное воспроизведение подписи Управляющей организации на Договоре и приложениях к нему является надлежащим оформлением документов и подтверждением обязательств сторон.

#### 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### Управляющая организация:

ООО «Сетевая компания «ИРКУТ»  
664020, г. Иркутск ул. Авиастроителей, 28 а  
ИНН 3810035487  
КПП 381001001  
р/с 40702810618350105275  
к/с 30101810900000000607  
ОСБ 8586/0133  
Байкальский банк СБ РФ, г. Иркутск  
БИК 042520607  
тел.: (39-52) 32-25-42; 45-16-68  
факс: 32-40-76; 32-40-94

##### Собственник:

Фамилия.....  
Имя.....  
Отчество.....  
Паспорт: серия..... №.....  
выдан.....  
.....  
дата выдачи.....  
Документ о праве собственности: .....

##### Собственник

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

М.П.