

ДОГОВОР № _____
оказания услуг и (или) выполнения работ
в многоквартирном доме

г. Челябинск

" ____ " _____ 2018г.

Собственники помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ в г. Челябинске, действующие на основании протокола общего собрания от _____ 201__ г., именуемые в дальнейшем **Заказчики** с одной стороны и _____ в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Обслуживающая организация**, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013г. № 290, Порядком осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 № 416 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.2. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях согласованных с обслуживающей организацией.

1.3. Настоящий договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом.

1.4. Настоящий договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. Уполномоченным собственниками лицом по настоящему договору в соответствии с ст. 164 ЖК может быть один из собственников, иное лицо, действующее по доверенности, оформленной в простой письменной форме или председатель совета многоквартирного дома при наличии полномочий.

1.6. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

1.7. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

1.8. Собственник помещения дает согласие Обслуживающей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (во исполнении данного договора, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2. Предмет Договора

2.1. Обслуживающая организация по заданию собственников помещений (Заказчиков) в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату выполнять перечень работ и услуг, сформированный исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290

2.2. Обслуживающая организация выполняет работы и оказывает услуги, не более чем на сумму фактически поступивших денежных средств в качестве платы за содержание жилого помещения от Собственников многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обслуживающая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать текущие работы и оказывать услуги, перечень которых утверждены на общем собрании собственниками МКД, в сроки, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290.

3.1.3. Представлять интересы Заказчика 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.

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

3.1.5. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.7. Вести самостоятельный лицевой счет на многоквартирный дом.

3.1.8. Осуществлять рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Заказчика и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки с учетом пункта 6.4 Договора.

3.1.9. Уведомлять Заказчиков путем размещения объявления на входной группе подъезда и/или через Уполномоченного либо председателя совета МКД: о работах в местах общего пользования многоквартирного дома - за неделю; о плановых отключениях, испытаниях или иных изменениях режима работы инженерных сетей многоквартирного дома – не менее чем за сутки.

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

3.1.11. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1 настоящего Договора, обеспечивая выставление платежных документов в срок до первого числа месяца, следующего за истекшим, печать и доставку платежных документов.

3.1.12. Производить сбор установленных в п. 4.1 Договора платежей.

3.1.13. Рассматривать все претензии Заказчиков и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Обслуживающей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.14. Обеспечить Заказчиков и иных Пользователей информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.15. Вести паспортно-учетную деятельность в рамках действующего законодательства.

3.1.16. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и финансировании таких работ и об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.1.17. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.2. Обслуживающая организация вправе:

3.2.1. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Заказчиком или иным Пользователем оплаты оказанных услуг более трех месяцев.

3.2.2. Проверять соблюдение Заказчиками или иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3.3 - 3.3.19 Договора.

3.2.3. Взыскивать с Заказчика или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг, а так же сумму пени в рамках Договора и действующего законодательства.

3.2.4. Оказывать содействие в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома.

3.2.5. Передавать в пользование (аренду) общее имущество, с последующим использованием полученных денежных средств на оплату дополнительных работ по содержанию общего имущества.

3.2.6. Доходы, полученные от использования общего имущества Обслуживающая организация вправе направлять на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию многоквартирного дома, компенсацию инвестированных Обслуживающей организацией в общее имущество средств, устранение актов вандализма, а также ликвидацию аварий. 25% (Двадцать пять процентов) средств полученных от использования общего имущества является вознаграждением Обслуживающей организации.

3.2.7. При использовании жилого помещения или общедомового имущества многоквартирного дома не по назначению, выносить предписания Заказчикам и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

3.2.8. При отсутствии задолженности у Заказчика по оплате за жилищные услуги оказывать иные услуги за отдельную плату.

3.2.9. Осуществлять обработку персональных данных в целях исполнения настоящего договора в соответствии с ФЗ № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных».

3.2.10. Размещать рекламную информацию на обратной стороне счет – квитанции в соответствии с требованиями федерального закона «О рекламе».

3.2.11. Направлять Заказчикам предложения об установке общедомовых приборов учета и регулировки энергоресурсов, с указанием стоимости такой установки и технического обслуживания, путем помещения информации в местах общего пользования многоквартирного дома либо через Уполномоченного. На основании решения об установке общедомовых приборов учета и регулировки энергоресурсов, принятого Собственниками на общем собрании, от своего имени, в интересах и за счет Собственников, заключать договоры на установку и техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепло-водо-электро-потребления.

3.2.12. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества. Использование помещений Обслуживающей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Обслуживающей организацией.

3.2.13. В период действия настоящего договора Обслуживающей организации вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.14. Обслуживающая организация вправе выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, Роспотребнадзор и др.), о чем Обслуживающая организация обязана проинформировать Уполномоченного. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от собственников МКД. Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.15. Обслуживающая организация вправе оказать собственникам помещений дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию общего имущества, Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Обслуживающей организации.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги. Возмещать Обслуживающей организации расходы, связанные с исполнением Договора.

Данные расходы включаются в выставляемый Обслуживающей организации платежный документ на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Обслуживающей организации порядком и условиями Договора.

3.3.2. Предоставить право Обслуживающей организации представлять интересы Заказчиков по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Заказчиков или иных Пользователей) во всех организациях.

3.3.3. Выполнять предусмотренные действующим законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещении(-ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);
- предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области и других контролирующих органов;
- другие требования действующего законодательства.

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

3.3.5. В зимнее время, по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов обязаны очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.6. В зимнее время Заказчики и (или) Пользователи жилых/нежилых помещений обязаны обеспечить безопасность конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, произвести установку защитных экранов, настилов, навесов для предупреждения повреждения конструкций при проведении работ по сбрасыванию снега, наледи, сбиванию сосулек с кровли многоквартирного дома

3.3.7. Своевременно предоставлять Обслуживающей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору;

- о проводимых с помещением, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения.

Представить Обслуживающей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.8. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Обслуживающей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством сроки.

3.3.9. Для ликвидации возникшей аварийной ситуации в квартире Заказчика (порыв водопровода, отопления, затопление стоками и т.д.) рекомендовать жильцам, оставляющим свою квартиру на длительный срок без присмотра – оставлять старшему по подъезду, либо соседям контактный телефон человека, имеющего право открывать квартиру.

3.3.10. Своевременно сообщать Обслуживающей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.11. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Обслуживающей организацией.

3.3.12. 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 Обслуживающей организацией.

3.3.13. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

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

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

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

3.3.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.18. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Заказчику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.19. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.20. В случае возникновения необходимости проведения Обслуживающей организации не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Заказчиком или иными Пользователями п.п. 3.3.3 - 3.3.11, 3.3.13, 3.3.15, 3.3.18, 3.3.19 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника, с дальнейшим предъявлением суммы к оплате, которая указывается в счет - квитанции в отдельной графе.

3.3.21. Собственник помещения обязан соблюдать требования действующего законодательства, предусмотренные в Памятке о пользовании помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенном в них.

3.3.22. Исполнить требования указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.3.23. Члены семьи Заказчика, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Заказчика жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.26. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Обслуживающей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Обслуживающей организацией.

3.4.2. Выбрать из числа собственников совет многоквартирного дома для обеспечения взаимодействия между Обслуживающей организацией и Собственниками в управлении многоквартирным домом.

3.4.3. Выступать инициатором общих собраний собственников.

3.4.4. На одинаковые условия договора для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.5. Требовать качественного предоставления услуг по договору.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего Договора.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание жилого помещения и иные платежи.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения соответствует размеру, утвержденному органом местного самоуправления (Решением Челябинской городской Думы).

4.3. Оплата Заказчиком или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставяемых Обслуживающей организации платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет и акт выполненных работ - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставяемом Обслуживающей организации счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Заказчика или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.4. В случае изменения стоимости услуг по Договору Обслуживающей организации производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.5. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, - для физических лиц,

- до 10 числа текущего месяца на основании счета - для юридических лиц. Счет и акт выполненных работ является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.6. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг, Заказчики на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Обслуживающей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в данном случае производится Заказчиком или иным Пользователем в соответствии с выставленным Обслуживающей организации счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

4.8. Обслуживающая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Заказчику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Обслуживающей организации платы за содержание жилого помещения и коммунальные ресурсы суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.9. Заказчик не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы

5. Ответственность Сторон

5.1. Обслуживающей организации не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.2. Ответственность по сделкам, совершенным Обслуживающей организации со сторонними организациями, самостоятельно несет Обслуживающей организации.

5.3. В случае нарушения Заказчиком или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Обслуживающей организации вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставяемом Обслуживающей организации, и подлежит уплате Заказчиком или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора либо начислен при подготовке документов для взыскания задолженности в судебном порядке.

5.4. При нарушении Заказчиком или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Заказчик несет ответственность перед Обслуживающей организации и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

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

5.6. Заказчики и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Заказчик несет ответственность за работы, выполненные своими силами или силами привлеченных исполнителей на инженерных сетях и других объектах, присоединенных к общему имуществу многоквартирного дома.

5.8. В случае причинения убытков Заказчику по вине Обслуживающая организация последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.9. Обслуживающая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

5.10. Заказчики несут полную материальную ответственность за ущерб перед Обслуживающая организация и (или) третьими лицами, возникший в результате непроведения общего собрания Собственников и (или) непринятия

решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Обслуживающая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

5.11. В случае необходимости выполнения капитального ремонта дома, Обслуживающая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье "капитальный ремонт", Обслуживающая 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, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

5.12. Обслуживающая организация не отвечает по обязательствам Заказчиков. Заказчики не отвечают по обязательствам Обслуживающая организация, которые возникли не по поручению Заказчиков.

5.13. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

5.14. Обслуживающая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу и имуществу Заказчика, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Заказчика и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использованием Заказчиками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Заказчиками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Обслуживающая организация и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.15. 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.

5.16. Обязательство Обслуживающая организация по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

6. Особые условия

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

6.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий Договора подлежат обязательной регистрации в Обслуживающая организация.

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 и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна представить подтверждение соответствующей торгово-промышленной палаты. Подтверждение ТПП от Заказчиков или Обслуживающей организации будут достаточным основанием наступления указанных обстоятельств и их длительности.

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 заключается сроком на 1 (один) год. Договор считается заключенным с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации органом государственного жилищного надзора в соответствии с п. 162 и п. 198 ЖК РФ.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

8.3. Обслуживающая организация вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, путем направления Заказчику уведомления о расторжении настоящего договора за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора.

8.4. Односторонний отказ собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств управляющей организацией и при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.5. В случае расторжения Договора Обслуживающая организация за 30 дней до его прекращения обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников, а в отсутствие такого - любому из собственников.

8.6. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

8.7. Договор считается досрочно расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило Обслуживающей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения управляющей организацией взятых обязательств.

8.8. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом и вступает в силу _____.

Приложения к договору: Приложение № 1 - Состав общего имущества МКД; Приложение - Перечень коммунальных услуг.

Обслуживающая организация

Директор

_____ / _____.

Заказчики

Собственники помещений многоквартирного дома №__ по ул. _____ в г. Челябинске, действующие на основании протокола общего собрания от «__» _____ 201__ г.

Уполномоченный от лица собственников на основании полученных решений общего собрания и доверенностей

_____ / _____