**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

с. Нижняя Пеша « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Собственники (согласно списку, приведенному в Приложении 1 к настоящему Договору) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемые далее «Собственники», с одной стороны, и МП ЗР «Севержилкомсервис» в лице генерального директора Витязева Василия Михайловича, действующего на основании Устава, далее именуемое «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);

- Постановления Правительства РФ от 13.08.06 – а № 491 « Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержания и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению: держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

- Постановления Правительства РФ от 23.05.06. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора и общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании пункта 8 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](consultantplus://offline/ref=B68C79CD42B760A1A6339BBB06E945ED5DBBEA1C1F51D020D2FA477E7048E6EF8E00574D85C72FGEu2K) настоящего Договора.

1.3. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - наниматель, арендатор).

1.4. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем Договоре указанные лица именуются «пользователи помещений».

1.5. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать следующие работы и услуги:

- оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- предоставление коммунальных услуг в соответствии с [пп. 2.1.1](consultantplus://offline/ref=7AA05E281E1EE4EB298855F1B86FCB2DEAD143D918F9FC484DB77F0582303DCF91A16279292503V6aEL) настоящего Договора;

- осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

1.6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении №3 к настоящему Договору

1.7. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим Договором.

**2.Права и обязанности Сторон**

***2.1. Управляющая организация обязана:***

2.1.1. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011№354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Предоставлять следующие коммунальные услуги:

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

2.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.4. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственниками на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственников и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному врешении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления. Если за 30 дней до прекращения Договора управления Собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.1.5. Проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители). Указанные в настоящем пункте проверки, должны проводиться Управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», в срок не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 3 месяца.

2.1.6. Осуществлять приостановление или ограничение коммунальных услуг в порядке и на основаниях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №54 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

2.1.7. Работы и услуги, по настоящему Договору, включая работы по устранению аварий, выполняются филиалом МП ЗР «Севержилкомсервис» - Жилищно-коммунальным участком «Нижняя Пеша» (адрес почтовый и местонахождения: 166706, РФ, НАО, с.Нижняя Пеша», тел: (81853)4-42-77.

***2.2. Управляющая организация имеет право:***

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по Договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.2.3. В установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги в порядке, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

***2.3. Собственники обязаны:***

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и в Управляющую организацию.

2.3.4. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т.ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.5. Обеспечить доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.6. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с уставленным действующим законодательством порядком.

2.3.7. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети мощностью или не предназначенных для использования в домашних условиях;

- установку, подключение и использование дополнительных секций приборов отопления, реагирующих устройств и запорной арматуры;

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации;

- нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов.

***2.4. Собственники имеют право:***

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии в установленным действующим законодательством порядком.

2.5. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.

2.6. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

**3. Расчеты по Договору**

3.1. Цена Договора состоит из:

- стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год (перечень и стоимость каждой работы и услуги приведена в [Приложении](consultantplus://offline/ref=909C5CC6F06363E76D3B545EEC4573A4E2AB0660DDFF9C05B8859591G5H1F) 2), которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за квадратный метр жилого помещения в месяц, в том числе НДС;

- стоимости услуг вывоза бытовых отходов, которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за одного человека в месяц, в том числе НДС.

3.2. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за коммунальные услуги и за содержание и ремонт общего имущества возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего Договора, указанного в п.5.1 настоящего Договора.

Уклонение от подписания настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за коммунальные услуги и за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. Внесение платы отдельным Собственником за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией порядке и размере.

3.2. Плата за коммунальные услуги и за содержание и ремонт общего имущества включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении 2 к настоящему Договору;

- плату за коммунальные услуги, перечисленные в пп.2.1.1. к настоящему Договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (Приложение 1 к настоящему Договору).

3.3.2. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением 4 к настоящему Договору.

3.3.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и срокам их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену. Если общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено или принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемые с одной стороны Управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещения – избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственников Управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель Собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

3.3.5. Указанная в приложении 3 к настоящему Договору стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения применяется сторонами в течение 1 (одного) года с момента заключения Договора.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4.2. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

3.4.3. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные п.2.1.1. к настоящему Договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории округа.

3.4.4. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с Договорами социального найма (аренды) и иными Договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения платы за коммунальные услуги меньше платы, установленной для Собственников помещений настоящим Договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по ее требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по Договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим Договором, устанавливается дополнительным соглашением.

3.6. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники пользователи помещений вносят Управляющей организации путем внесения денежных средств в кассу ЖКУ «Нижняя Пеша».

3.6.2. Плата за коммунальные услуги и за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.3.Плата за коммунальные услуги и за содержание и ремонт общего имущества вносится на основании присланных по адресу нахождения помещения в многоквартирном доме платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников и нанимателей жилых помещений - счета – квитанции;

- для Собственников и пользователей нежилых помещений – счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.6.4.При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя их нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.6.5.Собственники и пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги, исходя из перерасчета с учетом льгот и снижения на сумму предоставленной субсидии.

3.7. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные услуги и за содержание и ремонт общего имущества (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой [ставки](consultantplus://offline/ref=7579D5B6CBF19C730ADEA420ED08C66F805AB062E30E5BC25F87A503c1W5J) 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. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

**4. Ответственность Сторон**

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора должен быть установлен актом, составленным в письменной форме и подписанным представителем Собственников, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также пользующиеся помещениями лица, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за коммунальные услуги и за содержание и ремонт общего имущества суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников, обеспечивается предоставлением в пользу Собственников.

4.4.2. Собственники вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера более чем в 30-дневный срок.

**5. Срок действия Договора**

5.1. Договор заключается сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_ и действует с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего Договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают Приложение 1 к настоящему Договору, что является подписанием всего Договора управления. Подписанное Собственниками Приложение 1 к настоящему Договору хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания Договора, могут быть на основании ст.445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте Договора даты, независимо от того, подписан ли Договор всеми Собственниками.

Собственники обязаны до даты вступления в силу настоящего Договора передать Управляющей Организации следующую документацию на многоквартирный дом, предусмотренную пунктами 1.5.1, 1.5.3. Правил и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. №170:

1) Техническая документация долговременного хранения:

план участка в масштабе 1: 1000 – 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем, включая переданным в управление домом;

проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на дом (при их наличии);

акт приемки жилого дома от строительной организации (при их наличии);

акт технического состояния жилого дома на момент передачи в управление по настоящему Договору;

схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло -, газо- , электроснабжения и др.;

паспорта котельного хозяйства;

котловые книги;

паспорта на жилой дом, квартиры и земельный участок;

2) Заменяемая техническая документация:

сметы, описи работ на проведенные текущий и капитальный ремонт;

акты технических осмотров;

журналы заявок жителей;

протоколы измерения сопротивления электросетей.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили Договор предусмотренный ст. 164 Жилищного Кодекса Российской Федерации;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом , в течение 30 дней со дня подписания Договора (Договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного Договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению Договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения Договора при этом будет считаться день, наступающей через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении Договора управления);

- на основании решения суда о признании недействительным результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

- по иным основаниям в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. По требованию Собственников настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п. 4.4.2 настоящего Договора в 30-днейвный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим Договором размере.

**6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией**

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, а также сведения о времени работы Управляющей организации и её подразделений, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Сведения и информация, связанная с исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, раскрывается ей в порядке и объеме, предусмотренном «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденногоПостановлением Правительства РФ от 23.09.2010 №731. Адрес официального сайта Управляющей организации в сети Интернет, на котором раскрывается информация в порядке и объеме, предусмотренном «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» – www.[sgks.ru](mailto:ogks@atnet.ru)

6.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору рассматривается Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля над их исполнением в Администрацию МО «Пешский сельсовет» НАО, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля.

6.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий Договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый собственник становится Стороной настоящего Договора путем его подписания.

**7. Перечень приложений к Договору**

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Список Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение 1);

- Акт о техническом состоянии общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение 3);

- Стоимость и перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение 2)

**8. Юридические адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственники** | **Управляющая организация** |
| Подписывают Приложение 1 | Муниципальное предприятие Заполярного района «Севержилкомсервис» (МП ЗР «Севержилкомсервис»; МП ЗР «СЖКС»).  Адрес (почтовый и местонахождения): РФ, 166000. Ненецкий автономный округ,  г. Нарьян-Мар, ул. Рыбников, д. 17Б.  Тел: 8 (818 53) 4 35 43 (руководитель);  8 (818 53) 4 29 60 (гл. инженер);  8 (818 53) 4 94 58 (гл. бухгалтер).  Факс: 8 (818 53) 4 29 60; 4 35 43.  Адрес электронной почты – ogks@atnet.ru  ИНН 8300010685. КПП 298301001. ОГРН 1038302271040. ОКПО 26042800. ОКВЭД 40.10.11 40.30.14 50.51  Р/сч. 40702810504210100503 Отделение № 8637 Сбербанка России г. Архангельск.  БИК 041117601. К/сч. 30101810100000000601.  (подпись руководителя)  «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_ г. |

Приложение 2

**Стоимость и перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование работ | Стоимость работы с НДС, руб/год | Стоимость работы с НДС, руб/чел\*мес |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |