

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА управления многоквартирным домом

г.Алушта

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2015г.

Настоящий договор заключен на основании Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома (протокол №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.), проведенного в форме заочного голосования, между Сторонами: с одной стороны Управляющей организацией «МУП «Управление городского хозяйства», в лице директора Василенко Петра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем "Управляющая организация", и с другой стороны собственником(ами) жилого помещения(дома), расположенного по адресу: Республика Крым, г.Алушта, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, именуемым(ми) в дальнейшем «Собственник(ки)», о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

**1.1.Собственник** - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в Многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Состав имущества (определён Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006г.)** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью снижения износа технических конструкций и коммуникаций устранения неисправностей

(восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

**Плата за содержание и ремонт общего имущества** – плата, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В состав платы за содержание и ремонт общего имущества по настоящему договору не включаются и выполняются Собственником самостоятельно за счет собственных средств следующие работы:

- содержание, текущий и капитальный ремонт принадлежащего ему помещения и иного имущества, не относящегося к общему имуществу, в пределах границ ответственности, в том числе: дверей квартиры, дверей и окон, расположенных внутри помещений, не являющихся помещениями общего пользования; утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, содержание и ремонт ограждений балконов, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования.

2.2. Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложениях к настоящему Договору, в пределах следующих границ общего имущества:

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

- внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков – от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

- по внутридомовым инженерным сетям отопления, включая стояки, регулируемую и запорную арматуру, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии – от внешней границы до внутриквартирных обогревающих элементов (отопительных приборов);

- по внутридомовой системе электроснабжения – от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 Управляющая организация по заданию Собственника(ов), владеющего(их) на праве собственности помещением в многоквартирном доме по адресу: Республика Крым, г.Алушта, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а именно:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от своего имени договоров с подрядными организациями, по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступивших в адрес Управляющей организации от Собственников.

2.1.2. Подготовить предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и расчет расходов на их проведение, а также подготовить предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту,

расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

**2.1.3.** Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.

**2.1.4.** Организовать начисления с учетом льгот, осуществлять сбор и перерасчет платежей потребителям за предоставленные работы, услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, с учетом норм действующего законодательства осуществлять меры по взысканию с потребителей задолженности при не оплате за предоставленные услуги

**2.1.5.** Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию, в связи с исполнением предмета настоящего договора с правом передачи полномочий по договору третьим лицам.

**2.1.6.** Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

**2.1.7.** Принять и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

**2.1.8.** Осуществлять подготовку документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, а также хранить копии правоустанавливающих документов на помещения и копии документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

**2.1.9.** Выполнять иные функции в соответствии с решениями Собственников.

**2.2.** Выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, периодичность их проведения определяются Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

**2.3.** По соглашению сторон за дополнительную плату Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором, услуги и работы по содержанию и ремонту принадлежащих Собственникам помещений (квартиры, комнаты, нежилого помещения). В этом случае представители сторон подписывают акт выполнения заранее не учтенных работ.

**2.4.** Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года, техническим паспортом на жилой дом и актом проверки технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границами эксплуатационной ответственности между общедомовыми и квартирными коммуникациями, если соглашением сторон не установлено иное, являются соединения или контакты отключающих устройств, обращенные к квартире, либо при их отсутствии – первые стыки присоединений к стояку.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

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

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

3.1.2. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ - от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

3.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством.

3.1.4. Разъяснять Собственнику последствия выполнения его решения по сокращению объема и (или) перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества, влекущего за собой невозможность поддержания общего имущества в надлежащем состоянии.

3.1.5. Вести и хранить техническую и иную документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу; при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

3.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома или на сайте.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.9. Информировать размещением на досках объявлений, помещении Управляющей организации или иных оборудованных местах, а также на официальном сайте Управляющей организации нанимателей и собственников жилых помещений в Многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 1 месяц до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах, размещения объявлений на информационном стенде, на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.11. До начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.12. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Письменный отчет размещается на информационном стенде в помещении Управляющей организации, а также на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.13. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.14. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.15. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников.

3.1.16. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.17. С участием представителя (представителей) собственников помещений, выбранных на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая организация приступила к управлению данным домом.

3.1.18. Заключать в интересах собственников помещений Договоры с организациями на выполнение работ, направленных на содержание и ремонт дома.

3.1.19. Управляющая организация выполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ для организаций, осуществляющих деятельность по управлению общим имуществом многоквартирных домов.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

**3.2.1.** Привлекать третьих лиц для выполнения работ в многоквартирном доме.

**3.2.2.** Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и производственных возможностей Управляющей организации.

**3.2.3.** В случае получения предписания от инспектирующих органов на выполнение работ, которые не входят в перечень работ и услуг по технической эксплуатации и содержанию общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация вправе вынести этот вопрос на общее собрание Собственников помещений.

**3.2.4.** Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранение последствий аварий или угрозы нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Уведомление Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда или на специальных информационных стендах внутри подъезда.

**3.2.5.** Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, об использовании их не по назначению.

**3.2.6.** Представлять интересы собственников по вопросу возмещения убытков и причиненного ущерба общему имуществу в многоквартирном доме, вызванных противоправными действиями.

### **3.3. Собственник обязуется:**

**3.3.1.** Использовать помещения по назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

**3.3.2.** Ежемесячно вносить плату за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту многоквартирного жилого дома в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

**3.3.3.** За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества, коммуникаций и оборудования, находящегося внутри его помещения, не относящегося к общему имуществу.

**3.3.4.** Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**3.3.5.** Не допускать установки самодельных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

**3.3.6.** Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

**3.3.7.** Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

**3.3.8.** Допускать в помещение представителей Управляющей организации и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

**3.3.9.** С момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) в согласованное время явиться в Управляющую организацию.

**3.3.10.** Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора и нести ответственность за их действия и бездействия.

**3.3.11.** Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.

**3.3.12.** При отчуждении помещения третьим лицам, вносить в договор отчуждения условие о заключении договора на содержание и ремонт на условиях настоящего Договора с Управляющей организацией в течение 3 (Трех) дней с момента передачи права собственности на помещение, после окончательного расчета по оплате оказанных услуг и выполненных работ.

**3.3.13.** В течение 3 (Трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение представить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации такого права и оригинал для сверки.

**3.4. Собственник вправе:**

**3.4.1.** Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему помещением.

**3.4.2.** Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.

**3.5. Собственник не вправе:**

**3.5.1.** Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования в установленном законом порядке.

**3.5.2.** Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

**3.5.3.** Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

**3.5.4.** Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

#### **4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**4.1.** Размер платы за услуги управления, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере экономически обоснованных затрат на их оказание по тарифам, устанавливаемым Алуштинским городским советом.

При этом до 01.07.2015г. действует размер платы, установленный Решением сессии Алуштинского совета от 16.01.2015г. №7/16.

**4.2.** Перечень работ и услуг определяются решением общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, но не менее «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013г. №290.

До введения экономически обоснованного размера тарифа действует перечень работ услуг, установленный решением исполнительного комитета Алуштинского городского совета от 28.01.2011г. №36.

**4.3.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307 в соответствии с действующим законодательством РФ и п.4.1. настоящего Договора.

**4.4.** Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет Собственников по отдельному договору в соответствие с нормами действующего законодательства.

**4.5.** Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в расчетной книжке.

**4.6.** В случае просрочки оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований раздела 4 настоящего Договора Управляющая организация прекращает за счет неплательщика предоставление услуг по договору.

**4.7.** Средства, полученные при экономии предоставляемых жилищных услуг распределяются следующим образом:

- используются по усмотрению Собственников, если эти средства были получены в результате переплаты за жилищные, коммунальные и прочие услуги;

- используются по усмотрению Управляющей организации, если эти средства были получены в результате мероприятий, проведенных Управляющей организацией.

**4.8.** Не использование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение, если иное не установлено соглашением сторон.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** "Стороны" несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2.** "Стороны" не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

**5.3.** Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить представителей другой Стороны в письменной форме о наступлении таких условий и прекращении вышеуказанных обязательств.

**5.4.** Не являются виновными действия Управляющей организации в случае исполнения решения общего собрания Собственников. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на лицевом счете дома на содержание и ремонт.

**5.5.** Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

**5.6.** Собственники и наниматели несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

## **6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

**6.1.** Настоящий Договор может быть расторгнут и (или) изменен по соглашению сторон или в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

**6.2.** Расторжение настоящего Договора допускается при наличии другого договора, вступающего в силу с момента расторжения настоящего, или решения Собственников о выборе иного способа управления.

**6.3.** Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

**6.4.** В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой Управляющей организации Собственники обязаны компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а так же средства, направленные на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

**6.5.** После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствии такового любому собственнику, на основании решения общего собрания Собственников или нотариусу на хранение.

**6.6.** Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**7.1.** Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

**7.2.** Настоящий договор заключается на три года, которые исчисляются с даты вступления договора в силу.

**7.3.** Договор может быть расторгнут через год после его подписания, если за 30 календарных дней до истечения данного срока, Собственники примут решение о его расторжении.

**7.4.** Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**8.1.** Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

**8.2.** Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

**8.3.** Данный договор является обязательным для всех Собственников жилого дома в случае, если он принят общим собранием Собственников жилого дома.

**8.4.** Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй - в Управляющей организации, третий – в Администрации городского округа Алушта, Республики Крым с документами, проведенного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

**8.5.** Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 - Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

- Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

**8.6.** Все приложения и дополнения к настоящему договору оформляются письменно, подписываются сторонами и имеют юридическую силу. От имени Собственников право подписи предоставляется Уполномоченному лицу, на основании решения Общего собрания собственников помещений.

**8.7.** Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

### **«Управляющая организация»**

Муниципальное унитарное предприятие  
городского округа Алушта Республики Крым  
«Управление городского хозяйства»  
298500 г. Алушта ул. Вл. Хромых, 27  
ИНН/КПП 9101005322/910101001, ОГРН - 1149102168511

р/с 40702810604330000011 в филиале ЗАО «ГЕНБАНК»  
к/с № 30101810835100000110  
БИК 043510110, ОГРН 1137711000074  
ИНН 7750005820, КПП 910243001

р/с 40702810602201006607  
в ОАО «Банк ЧБРР», к/с №30101810035100000101,  
БИК 043510101, ОГРН 1149102030186, ИНН 9102019769,  
КПП 910201001, ОКПО 00204814

### **«СОБСТВЕННИК»**

Председатель совета дома

\_\_\_\_\_  
(ФИО, подпись)



**АКТ  
технического состояния жилого дома в пределах  
эксплуатационной ответственности**

г. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации \_\_\_\_\_ и уполномоченного представителя Собственников \_\_\_\_\_ произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

**1. Общие сведения по общим строениям**

Год постройки \_\_\_\_\_  
 Материал стен \_\_\_\_\_  
 Число этажей \_\_\_\_\_  
 Наличие подвала или полуподвала \_\_\_\_\_ кв. м  
 Цокольные этажи \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Технические этажи \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Мансарда \_\_\_\_\_ кв. м  
 Стоимость строения (восстановительная) \_\_\_\_\_ тыс. руб.  
 Износ \_\_\_\_\_ руб., или \_\_\_\_\_ %  
 Общая площадь помещений \_\_\_\_\_ кв. м  
 В том числе:  
 Жилая \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Кол-во квартир \_\_\_\_\_, комнат \_\_\_\_\_  
 Съемщиков жилых помещений (кол-во) \_\_\_\_\_, жильцов \_\_\_\_\_  
 Торговые помещения \_\_\_\_\_ кв. м, производственные \_\_\_\_\_ кв. м  
 Гаражи \_\_\_\_\_ кв. м, встроенные \_\_\_\_\_ кв. м  
 Прочие \_\_\_\_\_ кв. м

**2. Конструкции (результат осмотра)**

<b>Число зданий и конструкций</b>	<b>Техническое состояние</b>	<b>Требуется замена или ремонт</b>
Фундаменты		кв. м
Стены		кв. м
Фасады		кв. м
<b>В том числе:</b>		
Балконы		шт.
Карнизы		п. м
Водоотводящие устройства		п. м
Кровля		кв. м
Перекрытия		кв. м
Полы		кв. м
Окна		шт.
Двери		шт.
Лестничные марши		кв. м
<b>Благоустройство:</b>		

Отмостки и тротуары		кв. м
Покрытие дорожных территорий		кв. м
Заборы, ограды		п. м

**3. Инженерное оборудование (результат осмотра)**

<b>Виды оборудования</b>	<b>Техническое состояние</b>	<b>Требуется замена или ремонт</b>
Центральное отопление:		
Радиаторы		шт.
Горячее водоснабжение		п. м
Приборы		шт.
Бойлеры		шт.
Наличие транзитных трасс		
Сети Водопровод		п. м
Приборы		шт.
Наличие повысительных насосов		
Сети Канализация		п. м
Приборы		шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Сети Электрооборудование		п. м
Сети Осветительные точки		шт.
Электродвигатели		шт.
Прочее инженерное оборудование		

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в \_\_\_\_\_  
состоянии или нуждаются в \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Управляющая организация Представитель Собственников**

\_\_\_\_\_