

ДОГОВОР № 1/17-11/А-У

управления многоквартирного жилого дома,

по адресу: Сергиево-Посадский муниципальный район, сельское поселение Лозовское, деревня Абрамово, дом 11

г. Сергиев Посад

« 01 » ноября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ТРАСТ СП» в лице Исполнительного директора Косицина Алексея Алексеевича, действующего на основании прав по должности, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: Сергиево-Посадский район, д.Абрамово, дом 11 в лице всех собственников многоквартирного дома, действующих на основании решения общего собрания собственников (протокол общего собрания № 1/10/17-11/а от « 25 » октября 2017 г.), именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем;

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору «Управляющая организация» обязуется в течение согласованного срока по поручению «Собственников» оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – *общее имущество*), а «Собственники» обязуются оплачивать эти услуги и работы согласно условиям настоящего Договора.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора «Стороны» руководствуются действующим законодательством и иными документами, согласованными и принятыми «Сторонами» в качестве обязательных.

1.4. Состав общего имущества, в отношении которого по настоящему Договору оказываются услуги и выполняются работы по содержанию и ремонту определен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.6. Перечень услуг по содержанию общего имущества указан Приложение № 4 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. «Управляющая организация» обязана:

2.1.1. Осуществлять обслуживание общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах «Собственников».

2.1.2. Принимать от «Собственников» плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также плату за иные услуги. По помещениям, находящимся в муниципальной собственности и переданные в пользование (найм) третьим лицам (нанимателям), которые принимают обязанности «Собственников» по настоящему Договору и оплату производят «Управляющей организации».

2.1.3. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей «Собственников» за содержание и текущий ремонт общего имущества.

2.1.4. Представлять «Собственникам» платежные документы (квитанции) на внесение платы по настоящему Договору в срок до пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.5. Согласовывать с «Собственниками» время доступа в их помещения не менее чем за сутки до начала проведения работ или направлять им письменное уведомление о проведении работ внутри помещений.

2.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы «Собственников», вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

2.1.7. Выдавать «Собственникам» справки и иные документы (паспортному учету и абонентского отдела) в пределах своих полномочий.

2.1.8. Участвовать в установлении фактов причинения вреда имуществу «Собственников». На основании заявления «Собственников» направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу или помещению (помещениям) «Собственников».

2.1.9. Представлять интересы «Собственников» и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях, в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед подрядными, ресурсоснабжающими и прочими организациями без специальных доверенностей по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

2.2. «Управляющая организация» имеет право:

2.2.1. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества и осуществлять контроль их деятельности.

2.2.2. Уведомлять «Собственников» о необходимости погашения задолженности лиц, нарушающих обязательства по несению расходов на содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги, а также взыскивать с таких лиц в судебном порядке образовавшуюся задолженность.

2.2.3. Готовить предложения общему собранию «Собственников» по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества.

2.2.4. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные настоящим Договором и (или) не утвержденные общим собранием «Собственников», если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу или имуществу «Собственников». Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2.2.5. Требовать от «Собственников» полного возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения ими обязанности обеспечить доступ в занимаемое помещение в случаях, предусмотренных п. 2.3.6 настоящего Договора.

2.2.6. Оказывать «Собственникам» необходимую помощь и проводить консультирование по вопросам проведения общих собраний «Собственников».

2.2.7. Принимать участие в общих собраниях «Собственников» без права голосования.

2.2.8. Требовать доступа в помещения «Собственников» для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещений, снятия показаний приборов учета в заранее согласованные сроки, а также для ликвидации аварий (в любое время суток).

2.2.9. Заключать договоры, направленные на реализацию настоящего договора с любыми физическими и юридическими лицами.

2.2.10. Поручать при необходимости выполнение обязательств по настоящему Договору другим лицам.

2.2.11. Выполнять работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором, при обращении «Собственников», за отдельную плату.

2.2.12. Готовить и направлять «Собственникам» предложения по проведению дополнительных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту и расчет расходов на их проведение.

2.2.13. Совершать другие юридически значимые и иные действия, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.3. «Собственники» обязаны:

2.3.1. Использовать и содержать занимаемые помещения, а также общее имущество дома исключительно по их назначению и в соответствии с действующим законодательством и решением общего собрания.

2.3.2. Незамедлительно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях и повреждениях инженерных коммуникаций (санитарно-технического и иного оборудования) и

строительных конструкций дома, в том числе жилых и нежилых помещений по телефону аварийно-диспетчерской службы «Управляющей организации»: 546-00-94.

2.3.3. Незамедлительно сообщать «Управляющей организации» об обнаружении хищения элементов общего имущества, совершения актов вандализма и иных противоправных действий.

2.3.4. Информировать «Управляющую организацию» о проведении работ по капитальному ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

2.3.5. В случае отсутствия «Собственника» в помещении более 24 часов сообщать «Управляющей организации» свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, имеющих доступ в помещение «Собственника» на случай устранения аварийных ситуаций.

2.3.6. Обеспечивать доступ в занимаемые жилые и нежилые помещения специалистов «Управляющей организации» и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета в заранее согласованное время, а также для ликвидации аварий (в любое время суток).

2.3.7. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества «Собственников» и придомовой территории.

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

2.3.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

2.3.10. Не совершать следующие действия:

а) осуществлять самовольный перенос инженерных сетей;

б) устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

в) подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств) и (или) не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации либо санитарно-гигиеническим нормативам;

г) нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

д) использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

е) производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования;

ж) производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

з) загромождать, а также загрязнять строительными материалами, отходами или иными предметами проходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, эвакуационные пути, помещения общего пользования, в том числе входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, лестничные марши;

и) производить установку в местах общего пользования перегородок, дверей, тамбуров;

к) хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;

л) сбрасывать в санитарный узел мусор и отходы, засоряющие канализацию.

2.3.11. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги с учетом общей площади занимаемого помещения и всех пользователей услугами. Оплачивать иные работы и услуги, установленные по решению общего собрания «Собственников». Своевременно предоставлять «Управляющей организации» документы, подтверждающие права на льготы «Собственников» и лиц, пользующихся их помещениями.

2.3.12. В течение пяти рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение сообщить «Управляющей организации» о прекращении права

собственности на помещение либо об изменении размера своей доли в праве общей собственности на помещение.

2.3.13. Письменно уведомлять «Управляющую организацию» о принятых на общих собраниях «Собственников» решениях, а также письменно согласовывать с «Управляющей организацией» выносимые на общие собрания вопросы, в том случае, если данными решениями и вопросами на «Управляющую организацию» возлагаются дополнительные обязанности либо они касаются изменения порядка исполнения либо цены настоящего Договора. К уведомлению о принятых на общем собрании «Собственников» решениях прилагается заверенная инициаторами собрания копия решения общего собрания (решения «Собственников» и протокол).

2.3.14. Избрать по решению общего собрания «Собственников» совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома. В течение пяти дней с момента принятия данного решения сообщить «Управляющей организации» в письменной форме сведения обо всех членах совета, с указанием их контактных данных и приложением заверенной инициаторами собрания копии решения общего собрания (решений «Собственников» и протокола).

2.3.15. Представлять «Управляющей организации» в течение пяти рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

2.4. «Собственники» имеют право:

2.4.1. Вносить в «Управляющую организацию» предложения по вопросам исполнения настоящего Договора, содержания и ремонта общего имущества.

2.4.2. Требовать от «Управляющей организации» возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.3. По согласованию с «Управляющей организацией» расширить перечень работ и услуг по настоящему Договору.

2.4.4. По согласованию с «Управляющей организацией» погасить имеющуюся задолженность по внесению платы работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

2.4.5. Ежеквартально получать информацию о состоянии лицевого счета дома (по письменному заявлению).

2.4.6. Ежегодно в течение первого квартала получать отчет от «Управляющей организации» о выполнении договора за предыдущий год.

2.4.7. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. Цена Договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора устанавливается, как сумма платы за все помещения многоквартирного дома.

3.2. Плата по настоящему Договору для «Собственников» включает в себя:

- коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

3.3. Плата по настоящему Договору для нанимателей помещений включает в себя плату за оказание услуг содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.4. Размер платы за оказание услуг содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому «Собственником» помещению.

3.5. Размер платы за оказание услуг содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, для «Собственников» и нанимателей, а также порядок изменения размера платы утверждается общим собранием «Собственников» с учетом предложений «Управляющей

строительных конструкций дома, в том числе жилых и нежилых помещений по телефону аварийно-диспетчерской службы «Управляющей организации»: 546-00-94.

2.3.3. Незамедлительно сообщать «Управляющей организации» об обнаружении хищения элементов общего имущества, совершения актов вандализма и иных противоправных действий.

2.3.4. Информировать «Управляющую организацию» о проведении работ по капитальному ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

2.3.5. В случае отсутствия «Собственника» в помещении более 24 часов сообщать «Управляющей организации» свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, имеющих доступ в помещение «Собственника» на случай устранения аварийных ситуаций.

2.3.6. Обеспечивать доступ в занимаемые жилые и нежилые помещения специалистов «Управляющей организации» и уполномоченных ею лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета в заранее согласованное время, а также для ликвидации аварий (в любое время суток).

2.3.7. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества «Собственников» и придомовой территории.

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

2.3.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

• 2.3.10. Не совершать следующие действия:

а) осуществлять самовольный перенос инженерных сетей;

б) устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

в) подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств) и (или) не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации либо санитарно-гигиеническим нормативам;

г) нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

д) использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

е) производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования;

ж) производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

з) загромождать, а также загрязнять строительными материалами, отходами или иными предметами проходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, эвакуационные пути, помещения общего пользования, в том числе входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, лестничные марши;

и) производить установку в местах общего пользования перегородок, дверей, тамбуров;

к) хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы;

л) сбрасывать в санитарный узел мусор и отходы, засоряющие канализацию.

2.3.11. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги с учетом общей площади занимаемого помещения и всех пользователей услугами. Оплачивать иные работы и услуги, установленные по решению общего собрания «Собственников». Своевременно предоставлять «Управляющей организации» документы, подтверждающие права на льготы «Собственников» и лиц, пользующихся их помещениями.

2.3.12. В течение пяти рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение сообщить «Управляющей организации» о прекращении права

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

3.6. По решению «Собственников» размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, для собственников и нанимателей подлежит перерасчету с учетом индекса потребительских цен, установленного соответствующим органом власти (органом государственной власти, органом государственной власти Московской области, органом местного самоуправления). Цены, измененные с учетом индекса потребительских цен, считаются принятыми с 1 января каждого последующего года, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не примет решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, по настоящему Договору, вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с платежными (информационными) документами, предоставляемыми «Управляющей организацией».

3.8. «Собственники» не вправе требовать уменьшения платы за выполненные работы и оказанные услуги по настоящему Договору в случае проведения ремонтных работ в местах общего пользования самостоятельно, без предварительного письменного согласования с «Управляющей организацией».

3.9. «Собственники» и наниматели жилых помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

3.10. Работы и услуги, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются «Управляющей организацией» за отдельную плату по договорным ценам.

4. Ответственность Сторон

4.1. «Управляющая организация» несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых на себя обязательств по настоящему Договору, то есть в границах эксплуатационной ответственности и с момента вступления Договора в силу.

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

4.3. «Управляющая организация» не несет ответственность:

- а) за противоправные действия (бездействие) «Собственников», нанимателей и иных лиц;
- б) за иные действия (бездействие) «Собственников», нанимателей и иных лиц, послужившие причиной неисполнения настоящего Договора;
- в) за действия «Собственников» и иных лиц на общедомовом оборудовании, осуществленные без согласования с «Управляющей организацией»;
- г) за неисполнение решения общего собрания «Собственников»:
 - если «Управляющая организация» не была письменно уведомлена о таком решении в установленные п. 2.3.14 настоящего договора сроки;
 - если решение не было письменно согласовано с «Управляющей организацией» (в том случае, если решением на «Управляющую организацию» возлагаются дополнительные обязанности, либо если решение касается изменения порядка исполнения, либо цены настоящего Договора);
- д) за аварии, произошедшие не по ее вине, в том числе при невозможности предвидеть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и т.п.);
- е) за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора;

4.4. «Сторона», не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности, если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, сделавшие невозможным их исполнение.

4.5. «Сторона», не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5. Контроль по выполнению «Управляющей организацией» обязательств договора.

5.1. Контроль «Собственников» за исполнением обязательств «Управляющей организации» по настоящему Договору осуществляется путем:

а) получения от «Управляющей организации» не позднее 20 дней с момента обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

б) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ, в том числе путем привлечения за свой счет лиц, осуществляющих соответствующие экспертизы;

в) участия в осмотрах общего имущества, в том числе участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования, с целью подготовки предложений «Управляющей организации» по их ремонту;

г) участия в приемке работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

д) фиксирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества посредством составления соответствующих двусторонних актов, с обязательным присутствием уполномоченных представителей «Управляющей организации»,

е) инициирования созыва внеочередного общего собрания «Собственников» для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания «Управляющей организацией» не позднее десяти дней до даты собрания. В уведомлении указываются: инициатор (инициаторы) общего собрания, повестка дня, дата, время и место проведения собрания;

ж) обращения в компетентные государственные и муниципальные органы;

з) ежегодного получения от «Управляющей организацией» отчетов, предусмотренных п.п. 2.4.6, 2.4.7 настоящего Договора;

и) подписания уполномоченным лицом «Собственников» либо председателем совета многоквартирного дома (при наличии) актов выполненных работ по текущему ремонту общего имущества. При этом, если в течение десяти рабочих дней с момента предоставления акта «Управляющая организация» не получила мотивированный отказ от приемки работ, то работы считаются принятыми;

к) подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений в «Управляющую организацию»;

Претензия на качество работ по содержанию общего имущества дома подается в течение календарного месяца. В случае, если в течение календарного месяца от «Собственников» не поступала письменная претензия на качество работ по содержанию общего имущества дома, считается, что работы выполнены в полном объеме и качественно.

5.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из «Сторон» составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

а) нарушения качества услуг и работ содержанию и ремонту общего имущества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу «Собственника» и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу «Собственников»;

б) неправомерные действия «Собственника».

Акт может быть составлен с использованием бланков либо в произвольной форме. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя «Управляющей организации», присутствие которого является обязательным. В акте указываются: наименование акта, место, время, объект фиксации, члены комиссии, их подписи, описание выявленных нарушений, а также все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, при их наличии. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах – по одному для «Управляющей организации» и уполномоченного представителя «Собственников» либо председателя совета многоквартирного дома (при наличии).

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания большинством «Собственников» помещений. В случае, если в решении общего собрания о заключении настоящего Договора указана дата вступления договора в силу, договор вступает в силу с указанной даты, если при этом он подписан большинством «Собственников». Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) лет.

6.2. При отсутствии письменного заявления одной из «Сторон» о прекращении действия настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством, а также в следующих случаях:

а) по инициативе «Собственников» без согласия «Управляющей организации» в случае принятия общим собранием «Собственников» решения о выборе иного способа управления, о чем «Управляющая организация» должна быть предупреждена не позднее чем за один месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заверенной инициаторами собрания копии решения общего собрания (решений «Собственников» и протокола);

б) по инициативе «Управляющей организации», о чем «Собственники» помещения должны быть уведомлены не позднее, чем за один месяц до прекращения настоящего Договора. Договор в этом случае, считается расторгнутым через один месяц с момента направления письменного уведомления о расторжении;

в) по инициативе «Управляющей организации» – в случае, если общее собрание «Собственников» не утвердило размер платы за содержание и ремонт общего имущества на уровне, обеспечивающем надлежащее содержание и ремонт общего имущества и (или) обеспечивающем покрытие затрат «Управляющей организации» по исполнению настоящего Договора. О расторжении настоящего Договора собственники должны быть уведомлены не позднее одного месяца с момента письменного уведомления «Собственников» о принятии на общем собрании соответствующего решения. Договор в этом случае считается расторгнутым через один месяц с момента направления письменного уведомления о расторжении;

г) в случае ликвидации «Управляющей организации»;

д) в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, делающих исполнение настоящего Договора невозможным в течение более одного месяца;

6.4. Прекращение договорных отношений не должно иметь место до тех пор, пока с обеих «Сторон» не будут исчерпаны все возможные средства по преодолению недостатков исполнения Договора.

6.5. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством «Управляющая организация» вправе потребовать от «Собственников» возмещения расходов, понесенных ею в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору до момента его расторжения.

6.6. Расторжение Договора не является для «Собственников» основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных «Управляющей организацией» затрат на оказание услуг и выполнение работ во время действия настоящего Договора.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются «Сторонами» путем переговоров. В случае, если «Сторонам» не удалось достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из «Сторон».

7.2. Настоящий Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Со стороны «Собственников» Договор подписывают «Собственники». Настоящий Договор и все приложения к нему, за исключением Приложения № 1, дополнительно подписывает уполномоченный представитель «Собственников» либо председатель совета многоквартирного дома (при наличии) и «Управляющая организация».

7.3. Настоящий договор составлен в единственном экземпляре, который хранится у «Управляющей организации». Уполномоченный представитель либо председатель совета многоквартирного дома (при наличии) хранит заверенную копию настоящего Договора со всеми приложениями, за исключением Приложения № 1, содержащего персональные данные собственников.

Уполномоченный представитель «Собственников» (председатель совета многоквартирного дома) предоставляет возможность ознакомления с данной заверенной копией настоящего Договора любого «Собственника» по требованию последнего, исключая при этом возможность ознакомления с персональными данными «Собственников» и иной конфиденциальной информацией в соответствии с действующим законодательством. За нарушение данного требования уполномоченный представитель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

7.4. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

7.4.1. Приложение № 1. Подписи «Собственников», сведения о площади помещений, доле Собственника в помещении и о правоустанавливающем документе на него.

7.4.2. Приложение № 2. Состав общего имущества.

7.4.3. Приложение № 3. Перечень услуг по содержанию общего имущества.

7.4.4. Приложение № 4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества.

7.4.5. Приложение № 5. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между «Управляющей организацией» и «Собственниками».

8. Адреса и реквизиты Сторон

1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «ТРАСТ СП», 141302, г. Сергиев Посад, ул. Валовая, д.26/24

тел. 8 (496) 546-00-94, сот.тел.8(968)-410-14-63 электронная почта: trastsp17@mail.ru

ИНН 5042144589 КПП 504201001 ОГРН 1175007005183

Р/с 40702810501390000875 филиал «Центральный» Банка ВТБ г. Москва БИК 044525411.

Исполнительный директор ООО «ТРАСТ СП»

Косицин А.А.

2. СОБСТВЕННИКИ

1) Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: Сергиево-Посадский район, д.Абрамово, д. 11

Подписи в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2) уполномоченный представитель Собственников (Председатель совета многоквартирного дома) Лисина Елена Ивановна - собственник помещения №24, действующий на основании решения общего собрания Собственников, согласно Протокола № 1/10/17-11/а от «25» октября 2017 г.(адрес:Сергиево-Посадский район, д.Абрамово, д.11)

Подпись