**Договор**

**Управления многоквартирным домом**

г. Челябинск « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г

 ООО «Первая Управляющая» в лице Генерального директора Галины Сергеевны Топычкановой, действующей на основании Устава, с одной стороны и собственник квартиры по адресу:

 г.Челябинск ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ д.№\_\_\_\_\_\_\_\_ , помещение № \_\_\_, S= \_\_\_\_\_\_\_кв.м

(Ф.И.О) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

на основании **Свидетельства регистрации права**, именуемые в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Общие положения**.
	1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.мая 2011года № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержания и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006года № 491, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.
	2. **«Коммунальные и жилищные услуги»-** услуги по горячему, холодному водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению, обслуживанию лифтов, вывоз ТБО, капитальному ремонту.

 **«Услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома»** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем включающее в себя уборку помещений общего использования (в том числе мусорных камер, подъездов, лифтов); уборку придомовой территории; содержание мусоропровода; техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

 **« Управление»** - представительство ООО «Первая Управляющая» интересов собственников, в пределах полномочий, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами российской Федерации, регулирующими жилищные отношения, в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, судах, арбитражных судах, перед снабжающими организациями, по вопросам связанным с предметом настоящего Договора.

 **«Общее имущество в многоквартирном доме»** - помещения в данном доме, не являющимися частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), электрощитовые, а также крыши, оргаждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механической, 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.

1. **Предмет договора.**

2.1 Управляющая организация по заданию Заказчика в течении срока действия настоящего Договора за плату принимает в управление многоквартирный жилой дом, обязуется выполнить работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме и придомовой территории, организовать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2 Состав общего имущества дома определяется управляющей организацией согласно, технического паспорта на строение. Дополнительно по настоящему договору оказываются услуги по представлению интересов собственников по предмету настоящего договора, в том числе при заключении договоров, направленных на достижение целей настоящего договора.

2.3 Перечень услуг по содержанию и ремонту общего имущества, порядок изменения такого перечня, периодичность работ определяется в соответствии с действующими на момент проведения работ нормативными актами органов местного самоуправления и изменяется при внесении изменений в соответствующие правила и нормы. Перечень и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту определяется в Приложении №1 к настоящему договору (согласно Приложению к Решению Челябинской городской думы №9/6 от 27 декабря 2005года).

2.4 Границы ответственности в настоящем договоре определяются: По системе водоснабжения и водоотведения – Управляющая организация несет ответственность за транзитные стояки; Заказчик несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы и санитарно- техническое оборудование помещения от места врезки в транзитные стояки; По системе теплоснабжения- Управляющая организация несет ответственность за транзитные стояки; Заказчик несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы, включая отопительные приборы, запорную и регулирующую арматуру, от места врезки в транзитные стояки; По системе электроснабжения- Управляющая организация несет ответственность от входных зажимов низковольтных питающих кабелей в типовой либо распределительной подстанции с установленной в них аппаратурой защиты, контроля и управления до отключающего устройства в этажном электрощите; Заказчик- от отключающего устройства в этажном щитке, в том числе электросчетчик, устройства защитного отключения(автоматы) до электрической разводки внутри помещения и исправных бытовых электроприборов.

2.5 Предоставленные по настоящему договору услуги должны соответствовать по качеству обязательным требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм. Режим предоставления услуг определяется в соответствии с действующими на момент предоставления услуг нормами, для определения норм потребления и тарифов применяются нормативы потребления и тарифы для населения, проживающего в муниципальном жилом фонде, в соответствии с действующими на момент оплаты нормативными актами г. Челябинска. Местом исполнения настоящего договора является место нахождения жилого дома, указанного в преамбуле настоящего договора.

1. **Обязанности Управляющей организации**

Управляющая организация обязана:

3.1 Самостоятельно или с привлечением юридических лиц и специалистов оказать указанное в разделе 2 настоящего Договора услуги.

3.2 Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.3 От своего имени, но за счет Заказчика организовать заключение договоров на оказание коммунальных услуг. Обеспечивать предоставление Заказчику за плату необходимых коммунальных услуг в объеме не ниже, утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества, надежности и экологической безопасности, соответствующих уровню их оплаты и состоянию основных фондов коммунального хозяйства.

3.4 Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов обеспечивать выполнение комплекса мероприятий по эксплуатации и ремонту дома, санитарному содержанию придомовой территории, в соответствии с правилами, установленными нормативными актами Российской Федерации, Челябинской области и города Челябинска и условиями настоящего договора. Периодичность проведения работ определяется в соответствии с условиями настоящего договора. Иные решения по проведению данных работ могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей организацией закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

3.5 Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание, принятого в управление многоквартирного дома. При оплате Заказчиком, организовать работу дежурных на первом этаже дома (консьержей).

3.6 Уведомлять Заказчика о ремонте мест общего пользования жилого дома, о плановом отключении, испытании или ином плановом изменении режима работы инженерных сетей жилого дома письменно путем размещения объявления на подъезде дома, в котором расположено жилое помещение.

3.7 при причинении имущественного вреда третьим лицам по причинам, не зависящим от Управляющей организации, по заявлению Заказчика составить акт, в котором зафиксировать размер и характер повреждений, причину причинения вреда.

3,8 По заявке Заказчика устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в жилом помещении за дополнительную плату или бесплатно в соответствии с действующими нормативными актами. Порядок оказания платных услуг, цены и тарифы на эти услуги определяются Управляющей организацией самостоятельно и могут быть изменены в одностороннем порядке.

3.9 Производить начисление платежей, обеспечивая выставление счета в срок до 1 (первого) числа текущего месяца за предыдущий месяц. Начислять все виды льгот, субсидий, компенсаций, предусмотренных действующим законодательством, при условии предоставления всех соответствующих документов в органы социальной защиты и Управляющей организации. Производить сбор установленных в договоре платежей.

3.10 По требованию общего собрания собственников предоставить отчет об исполнении своих обязанностей по настоящему договору. При этом общее собрание может установить срок для составления такого отчета, который не может быть менее 14 рабочих дней.

1. **Обязанности Собственников**

Собственник обязан:

4.1 Своевременно, в соответствии с условиями настоящего договора, вносить плату за оказанные услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением договора. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных договором платежей.

В случае возникновения задолженности погасить долг в полном объеме в течении месяца, следующего за месяцем, когда долг был сформирован.

Данный пункт считается соглашением сторон о погашении задолженности.

4.2 Установить в принадлежащем ему жилом помещении приборы учета электроэнергии и водопотребления.

4.3 Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления принимается равным нормативам потребления.

4.4 Сообщать показания приборов учета электро-и водопотребления в бухгалтерию Управляющей организации, ежемесячно в срок с 05 по 25 число. В случае не предоставления Заказчиком или иными Пользователями данных о показаниях приборов учета электро- и водопотребления, расчет размера платы коммунальных услуг будет произведен с использованием нормативов потребления коммунальных услуг с последующим перерасчетом их стоимости после предоставления Заказчиком или иными Пользователями сведений о показаниях приборов учета.

4.5 Ежегодно, в конце отчетного года делать сверку по показаниям учета электро- и водопотребления.

4.6 Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Заказчиком и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по договору.

- о смене владельца, собственника (сообщить ФИО нового владельца или собственника и дату вступления его в свои права, предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену собственника или владельца).

4.7 При смене собственника помещения, для получения справки об отсутствии задолженности для предъявления в регистрирующий орган после проведения перерасчета Заказчик обязан оплатить жилищные и коммунальные услуги до момента прекращения переоформления прав на квартиру.

4.8 Использовать жилое помещение только для проживания, места общего пользования и придомовую территорию в соответствии с их назначением без ущемления прав третьих лиц.

4.9 Своевременно извещать Управляющую организацию о выявленных неисправностях, обеспечить в дневное время, а в случаях аварий в ночное доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а так же организаций осуществляющих коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.10 Закрывать декоративными панелями, части внутренних трубопроводов только при условии, что при необходимости любая часть трубопровода может быть доступна для осмотра и обслуживания без проведения работ по демонтажу декоративной панели и согласно с Управляющей организацией (Заказчик освобождает трубопроводы от панелей самостоятельно).

4.11 Возмещать Управляющей организации материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в том числе ущерб, связанный с ликвидацией последствий аварий, наступающих по вине Собственника, ущерб, связанный с необходимостью производства ремонтных работ, в установленном законом порядке.

4.12 соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и др. местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

4.13 Не допускать выполнения в квартире работ, иных действий, приводящих к порче жилых помещений, нарушению конструктивных элементов здания либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания в других жилых помещениях.

4.14 Пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами лишь при условии их громкости, не нарушающей покоя жильцов дома с 22.00 до 8.00часов.

4.15 Не допускать слив теплоносителя из систем и приборов отопления и (или) его использование на бытовые нужды.

4.16 Ежегодно к началу отопительного сезона за свой счет производить утепление входных дверей, оконных и балконных заполнений, замену разбитых оконных стекол своего жилого помещения.

4.17 Своевременно вносить изменения в документацию по планировке помещений, конструктивным элементам и инженерному оборудованию возникающие в результате ремонтов, реконструкции, модернизации, перепланировки и повышения благоустройства с корректировкой технического паспорта на дом.

4.18 Без согласования с Управляющей организацией Заказчик не имеет право совершать действия, связанные с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.19 В случае обнаружения допущенных при строительстве недостатков, в том числе скрытых дефектов, в пределах гарантийного срока, установленного Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ и договором участия в строительстве, собственник помещения обращается к Застройщику для устранения выявленных недостатков и скрытых дефектов, собственник помещения обязан составить акт, совместно с представителем Управляющей организации.

4.20 Соблюдать правила пожарной безопасности. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

1. **Права Собственников**.

5.1 Требовать возмещения убытков, возникающих по вине Управляющей организации в размере и порядке, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

5.2 Устанавливать в квартире приборы электро- и водопотребления, аттестованные в установленном порядке, за свой счет, при этом плата за перечисленные услуги производиться по показаниям приборов.

5.3 Требовать устранения в установленном порядке недостатков в предоставлении коммунальных услуг.

5.4 Требовать в соответствии с действующим на территории Челябинска нормативными актами перерасчета размера платы за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

5.5 Предъявлять претензии и иски о взыскании убытков, связанных с обнаружением допущенных при строительстве дефектов(недостатков), в том числе скрытых дефектов, выявленных в период гарантийного срока объекта, установленного Федеральным законом от 30.12.2004г № 214-ФЗ и договором долевого участия в строительстве, к Застройщику.

5.6 Закрывать декоративными панелями, части внутренних трубопроводов только при условии, что при необходимости любая часть трубопровода может быть доступна для осмотра и обслуживания без проведения работ по демонтажу декоративной панели и согласовании с Управляющей организацией (Заказчик освобождает трубопроводы от панелей самостоятельно).

5.7 Требовать в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома отчет о выполнении договора управления за предыдущий год (согласно п.4ч.3ст.162 ЖК РФ).

5.8 Заказчик может обратиться в органы местного самоуправления м Управляющую организацию для согласования таких работ как:

- выполнение строительно- монтажных работ (в том числе дополнительное остекление лоджий, балконов), влекущих за собой значительное изменение фасада;

- Изменение планировки квартиры;

- изменение электрической разводки;

- изменение инженерных сетей, в том числе замену тепло приборов, регулирующей и запорной арматуры, установка дополнительных секций отопительных приборов;

- установка, подключение в сеть, использование электроприборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, мощностью, превышающей технические возможности внутри домовой электрической сети либо не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно- гигиеническим нормативам.

1. **Права Управляющей организации**

6.1 Прекратить (ограничить) оказание услуг без предварительного уведомления Заказчика в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии, при угрозе жизни и безопасности людей, а также по указанию снабжающих и контролирующих организаций.

6.2 Требовать возмещения убытков, возникших по вине Заказчика в размере, и порядке, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

6.3 Приостанавливать или ограничивать оказание любых услуг по договору, в случаях нарушения Заказчиком и членами его семьи, взятых на себя обязательств по использованию жилого помещения, обязательств по оплате услуг (наличия задолженности по оплате предоставленных услуг свыше 3 (трех) месяцев) по содержанию и ремонту общего имущества дома, услуг управления и коммунальных услуг.

6.4 Налагать на заказчика штрафные санкции, в соответствии с условиями раздела 8(восемь) настоящего договора.

 6.5 Выносить предписания Заказчику или иным Пользователям помещения, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

6.6 Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб последних, а также организовывать проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком или иным Пользователем помещения, производить перерасчет размера платы предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

6.7 Вносить изменения в расчеты оплаты за техническое обслуживание и коммунальные услуги с введением в действие новых ставок и тарифов, утвержденных в установленном порядке, с оповещением Заказчика в порядке установленном п 7.5 настоящего договора.

6.8 Использовать общее имущество многоквартирного жилого дома для достижения целей настоящего договора, при согласовании с собственниками помещений в соответствии со ст.44 ЖК РФ.

6.9 Взимать плату за подключение к сетям инженерно- технического обеспечения с лиц, осуществляющих строительство и (или) реконструкцию, перепланировку, если данные действия повлекут за собой увеличение потребляемой нагрузки здания.

6.10 Производить начисление по нормативам, установленным органами местного самоуправления, для домов государственного и муниципального фонда, при несоблюдении Заказчиком п 4.3 настоящего договора. В этом случае, перерасчет предоставляется за три месяца, предшествующих дню устранения Заказчиком недостатка.

1. **Платежи по договору.**

7.1 В состав платы входит:

/ платеж за коммунальные и жилищные услуги;

/ платежи за услуги по содержанию и ремонту общего имущества (в том числе, платеж за услуги управления и иные платежи в соответствии с условиями заключенных Управляющей организацией договоров.)

7.2 Размер платы определяется в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом площади жилого помещения, и иных количественных и качественных характеристик жилого помещения и жилого жома, численности проживающих, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета), тарифов для населения, определенных в установленном законодательством порядке. При отсутствии приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется нормативами потребления. При отсутствии данных о количестве проживающих и если в квартире не зарегистрировано ни одного человека все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих. Нормативная численность проживающих составляет 1 человек.

Начисление платы в этом случае ведется с момента разрешения регистрации. Собственник имеет право составить с представителем Управляющей организации акт о не проживании. Надлежащим образом оформленный акт является основанием для перерасчета за предоставленные услуги в порядке, установленном для временного отсутствия потребителя.

7.3 При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит уменьшению на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг (в соответствии с Постановлением Правительства от 06 мая 2011года №354)

7.4 Расчетный период платы устанавливается в один календарный месяц. Оплата предоставленных услуг производится до 30(тридцатого) числа месяца, следующего за прожитым. В случае задержки оплаты услуг по настоящему договору, с Заказчика взимается пеня в 1 размере, 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки от не выплаченной в срок суммы до момента фактической оплаты.

7.5 Изменение цен и тарифов осуществляется в установленном законодательством порядке. Об изменении цен и тарифов Заказчик уведомляется органами, устанавливающими тарифы в местной печати. Цены и тарифы, определяемые Управляющей организацией самостоятельно, доводятся до сведения Заказчика путем размещения информации на стенде в Управляющей организации, по адресу:

Ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

 Не использование Заказчиком или иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за услуги, за период временного отсутствия граждан по месту регистрации. Перерасчет предоставляется за холодное водоснабжение

Горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, на основании письменного заявления с приложением документов, подтверждающих факт и время отсутствия, с момента подачи такого заявления. Документом, подтверждающим временное отсутствие потребителя, могут являться:

а. копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;

б. справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;

в. проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в данных документах в соответствии с правилами их оформления), или их копии.

г. счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их копии;

д. справка органа внутренних дел о временной регистрации потребителя по месту его временного пребывания;

е. справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал;

 Заявление о перерасчете за период отсутствия, связанное с нахождением гражданина на стационарном лечении исполнением служебных обязанностей должно быть подано в течении месяца после окончания периода временного потребителя, по иным основаниям заявления подаются заблаговременно.

**8. Ответственность сторон**

**8.1** Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями в границах эксплуатационной ответственности, определенной в п. 2.4 настоящего договора, в порядке и размерах, устанавливаемых действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.2 Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества и сроков оказания услуг, в том числе при обнаружении в пределах гарантийного срока, установленного Федеральным законом от 30.12.2004г № 214-ФЗ и договором долевого участия в строительстве, допущенных при строительстве недостатков, скрытых дефектов, если докажет, что они произошли в следствии непреодолимой силы, по вине Заказчика, либо Застройщика или по вине третьих лиц.

8.3 Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный третьим лицом, в результате несогласованной перепланировки или переустройства помещения.

8.4 применение мер ответственности не освобождает стороны от исполнения обязательств.

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

**9. Заключение, изменение и расторжение договора**

9.1 Договор считается заключенным с момента передачи технической и финансовой документации предыдущей УК.

Оплата Собственником платежей по счету-квитанции, как и подписание настоящего договора, является свидетельством согласия Собственником с условиями настоящего договора, а также внутренних правил положений, регулирующих деятельность управляющей организации.

9.2 Настоящий договор действует в течении одного года с момента заключения. При отсутствии заявления одной стороны о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия за два месяца до срока окончания договора настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9.3 Изменения и дополнения в настоящий договор допускается по согласованию сторон, оформляются дополнительным письменным соглашением, за исключением случаев изменения цен и тарифов на оказываемые услуги, случая прекращения оказания услуг по договору при просрочке оплаты или при неисполнении обязанностей, определенных действующим законодательством и разделом 4 настоящего договора. Изменение цен и тарифов производится в соответствии с п.7.5 настоящего договора.

**10. Прочие условия**

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

10.2 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. По одному экземпляру храниться у каждой из сторон.

**II Реквизиты сторон**

  **Исполнитель Заказчик**

ООО «Первая Управляющая» ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: 454007 г.Челябинск,

ул.Горького д.14, помещение 30 Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с 40702810507250006873

в Тракторозаводском филиале \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОАО «Челиндбанк»

к/с 30101810400000000711 тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 7448161412

КПП 745201001 Еmail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК 047501711

Тел.8(351)217-33-84

Email: OOO1U@mail.ru \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (расшифровка)

Генеральный директор:

Г.С.Топычканова.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 МП.