|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ДОГОВОР  на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома № 4 по ул. Маяковского в г. Вологде, находящегося на непосредственном управлении    г. Вологда                                                                                                                 "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.  ООО «УК «ЖилКомСтрой», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Столярова Алексея Павловича, действующего на основании Устава и собственник помещения № \_\_\_\_\_ многоквартирного дома № 4 , по ул. Маяковского в г. Вологде  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  действующего на основании решения  общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, именуемый в дальнейшем "Заказчик", вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:  1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ    1.1.            Настоящий Договор заключен на основании ст. 164 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников многоквартирного дома № 4 по ул. Маяковского в г. Вологде (Протокол общего собрания №\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. выбравших непосредственный способ управления домом)  1.2. Условия настоящего Договора утверждены собранием собственников помещений многоквартирного  дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.  1.3. Техническое состояние многоквартирного дома № 4 по ул. Маяковского в г. Вологде отражено в акте №\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.    2.ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ    2.1.  Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: г. Вологда, ул. Маяковского, д.4. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, принадлежащим им на праве общей долевой собственности.  2.2.  Общее имущество в многоквартирном доме – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 (далее - общее имущество в многоквартирном доме).  2.3.  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 площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.  2.4.  Содержание жилья – включает в себя содержание общего имущества и работы по ремонту общего имущества.  2.5.  Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества и контролю, за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии и работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, в том числе включает:  -  техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу;  -  содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;  -  обслуживание технических устройств и общедомовых приборов учета.  2.6. Ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов дома, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и т.д., в том числе включает:  -  текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования и общедомовых систем;  -  текущий ремонт электротехнического оборудования;  -  текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;  -  текущий ремонт технических устройств и общедомовых приборов учета.  2.7. К общедомовым системам относятся:  -  внутридомовая система отопления, состоящая из стояков отопления, ответвлений от стояков до приборов отопления;  - внутридомовая система водоснабжения, состоящая из стояков холодного и горячего водоснабжения (при наличии), до первого отключающего устройства, расположенного на стояках холодного и горячего водоснабжения, либо до разветвления внутриквартирной разводки.  - внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на этих сетях, установленного до индивидуального прибора учета электрической энергии.    3.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА    3.1. Предметом настоящего договора является выполнение Исполнителем  за счет и в пределах средств Заказчика работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 4 по ул. Маяковского в г. Вологде, обеспечивающих надлежащее санитарное и техническое состояние этого имущества, в том числе:  - техническое обслуживание (содержание) общего имущества;  - контроль за техническим состоянием общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров;  - поддержание в исправности и работоспособности, наладка и регулирование инженерных систем и измерительных приборов;  - планово-предупредительные ремонты общего имущества;  - подготовка дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;  - круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы;  3.2  Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.  3.2.1. Перечень работ, осуществляемых по заявке Заказчика или выявленных при проведении технических осмотров:   - устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; набивка сальников, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др.);  - устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков (при наличии), регулирующих кранов, вентилей, задвижек и др.), ликвидация воздушных пробок в стояках;  - смена небольших участков трубопроводов до 2 метров  - устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.), ремонт электрощитов (замена плавких вставок);  - прочистка канализационных труб, откачка воды из подвалов;  - проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка;  - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах и их прочистка;  - укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;  - укрепление козырьков, ограждений, крылец;  - закрытие люков и входов на чердаки и в подвальные помещения;  - снятие показаний общедомовых приборов учета.  3.2.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:  - укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен и воронок;  - консервация системы центрального отопления;  - ремонт оборудования детских и спортивных площадок;  3.2.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:  - ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;  - утепление нижнего и верхнего трубопровода систем отопления и горячего водоснабжения;  - ремонт и очистка кровли, сливов и желобов, укрепление и ремонт парапетных ограждений крыши;  - остекление и закрытие чердачных слуховых окон, остекление лестничных клеток;  - ремонт входных дверей;  - частичный ремонт цоколей;  - ремонт и прочистка наружных водостоков;  - устранение причин подтапливания подвальных помещений;  - ремонт и замена трубопроводов холодного и горячего водоснабжения;  - ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.  3.2.4. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:  - очистка кровли от мусора, листьев два раза в год - весной и осенью;  - уборка вспомогательных помещений (подвалов);  - дератизация, дезинфекция подвалов;  3.3. Текущий ремонт общего имущества дома включает:  3.3.1. Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, входов в подвалы.  3.3.2. Герметизация стыков, швов и трещин в кирпичной кладке стен, частичное восстановление кирпичной кладки несущих стен, ремонт фасадов.  3.3.3. Заделка швов и трещин перекрытий, их укрепление и окраска.  3.3.4. Устранение неисправностей кровли, замена и восстановление отдельных участков; ремонт и замена водосточных труб, желобов (фартуков) и ограждений;  3.3.5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.  3.3.6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов перил, крылец (козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).  3.3.7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.  3.3.8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар затопление и др.).  3.3.9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации.  3.3.10.Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).  3.3.11. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.  3.3.12. Ремонт подъездов.  3.4. Текущий ремонт общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами, договором или по заявке Заказчика. Перечень работ согласуется с уполномоченным представителем Собственников. Проведенный текущий ремонт подлежит приемке комиссией в составе: представителей Собственников и Исполнителя с подписанием акта выполненных работ.  3.5.Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя полномочия организовать, сбор и перерасчет платежей Заказчика за содержание  жилья, в том числе и за текущий ремонт общего имущества.  3.6. Установка дополнительного оборудования, а так же замена оборудования по истечении срока его эксплуатации,  осуществляется на основании решения общего собрания собственников, утвердившего объем работ и размер дополнительного финансирования данных работ. При этом Исполнитель осуществляет разработку с согласование  соответствующей технической документации.    4.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН  4.1. Исполнитель обязуется:  4.1.1. Предоставлять Заказчику услуги, отвечающие параметрам установленного качества, безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его имуществу.  4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, на договорной основе организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае привлечения третьих лиц для выполнения отдельных видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества контролировать исполнение ими договорных обязательств.  4.1.3. Обеспечить выполнение требований по качественному содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенному настоящим договором и действующими нормативными документами в пределах фактически полученных объемов финансирования, в том числе:  -  обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;  -  принимать меры, необходимые для предотвращения аварий и утечек.  4.1.4. Вести учет платежей и взносов, внесенных Заказчиком и всеми Собственниками помещений в доме, а так же вести учет расходования всех средств, полученных от Собственников многоквартирного дома  4.1.5. Представлять собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет размещается на сайте управляющей компании [www.gks35.ru](http://www.gks35.ru), досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений.  4.1.6. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представлять отчет о выполнении условий настоящего Договора.  4.1.7. Принимать участие в работе по выявлению аварий и своевременно устранять аварийные ситуации в многоквартирном доме. Возникшие аварийные и непредвиденные работы текущего ремонта Общего имущества домов Исполнитель обязан устранять в сроки, установленные нормативно-правовыми актами РФ.  4.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества дома  тел. (8172)50-68-48  4.1.9.Принимать от Заказчика заявки на выполнение работ по текущему ремонту, а так же заявки аварийного характера по адресу: г. Вологда, ул. Предтеченская, д.75А в рабочие дни понедельник-четверг с 9-00 до 17-00 , пятница с 9-00 до 16-00 обед с 12-00  до 13-00  по тел. (8172)50-68-48.  4.1.10. Обеспечить Владельца информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы и указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.  4.2. Исполнитель имеет право:  4.2.1. Оказывать дополнительные услуги, не являющиеся предметом настоящего договора, и принимать от Заказчика плату за оказанные дополнительные услуги.  4.2.2. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния общедомовых систем в помещении Заказчика, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.  4.2.3. Требовать допуска  в заранее согласованное с Заказчиком время в занимаемое им помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, инженерных систем и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий в любое время.  4.2.4. Требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по вине Заказчика и (или)  членов их семей, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб).  4.2.5. Принимать меры по взысканию задолженности Заказчика по оплате за содержание жилья.  4.2.6. Инвестировать средства в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками:  - для предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, угрожающей здоровью и безопасности граждан;  - для выполнения предписаний государственных органов надзора;  - для выполнения решения общего собрания собственников;  4.2.7. Использовать персональные данные Заказчика для начисления платы за содержание жилья.  4.3. Заказчик обязуется:  4.3.1. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей.  4.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества.  4.3.3. Ежемесячно вносить плату за услуги по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества  не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.  4.3.4. Соблюдать следующие требования:  - не присоединяться самовольно к внутренним инженерным сетям или присоединяться к ним в обход  приборов учёта,  - не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения;  - не нарушать самовольно пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления);  - не демонтировать приборы учета;  - не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу приборов учета;  - не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов;  - не осуществлять регулирование внутреннего оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;  - не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, указанной в Приложении  к настоящему Договору;  - не демонтировать или отключать самовольно обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;  - не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;  - не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;  - не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительным материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;  - не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;  - не допускать на кровле строения установку  телевизионных и иных антенн и иного оборудования без согласования с Управляющей организацией;  - не использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);  - информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.  4.3.5. Не передавать предусмотренные п.3.1. настоящего договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора.  4.4. Заказчик имеет право:  4.4.1. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по Договору и расходование им средств полученных от Собственников.  4.4.2. Требовать от Исполнителя возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг.  4.4.3. На устранение Исполнителем выявленных недостатков в предоставлении услуг.  4.4.4. Заказчик имеет право на общем собрании собственников устанавливать плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, принимая во внимание обоснованные предложения Исполнителя.  5.ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ    5.1. Цена договора определяется как ежемесячная плата за услуги по содержанию и(или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома.  5.2. Размер платы за содержание жилья устанавливается на основании решения общего собрания собственников от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в  размере 19,41 рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц, в том числе услуги управления в размере 15 процентов от начисленной суммы.  5.3. Размер платы за содержание жилья может быть изменен в период действия договора в случае принятия собственниками решения об увеличении размера оплаты за содержание жилья.  5.4. Заказчик вносит плату за содержание жилья не позднее 15 числа месяца следующего за расчетным на основании платежных документов, представленных Исполнителем не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным.  5.5. Неиспользование помещений Заказчиком не является основанием невнесения платы за содержание жилья.  5.6. Договоры на оказание коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, с организациями по сбору, вывозу и утилизации отходов производства и потребления собственник заключает самостоятельно.  5.7. Все услуги, указанные в п.3 оказываются в пределах собранных средств.  6.КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ    6.1. В целях контроля за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему договору общее собрание собственников помещений в доме избирает уполномоченных представителей.  6.2. Уполномоченный представитель собственников совместно с представителями Исполнителя принимает участие в приемке выполненных работ, оказанных услуг с оформлением актов.  6.3. В случае отказа уполномоченного представителя собственников от подписания акта и непредставления при этом мотивированного отказа от подписания акта, работы, услуги считаются принятыми и подлежат оплате на условиях настоящего договора.  6.4. Собственники могут непосредственно осуществлять контроль над выполнением обслуживающей организацией ее обязательств по настоящему Договору в соответствие с Жилищным кодексом РФ, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.  6.5. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.    7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН    7.1. В случае невыполнения обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.  7.2.Заказчик, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение обязан уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение размеров пеней не допускается (в ред. Федерального закона от 03.11.2015 г. №307-ФЗ, (ч.14 ст. 154 Жилищного Кодекса Российской Федерации).  7.3. Заказчик, выполнивший реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, несет полную ответственность за их работу и техническое состояние.  7.4. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества оказания услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, либо по вине Заказчика или третьих лиц.  7.5. Исполнитель освобождается от ответственности за причиненный ущерб общему имуществу, либо имуществу заказчика, в случаях:  -  если он возник  в результате противоправных действий Заказчика и лиц проживающих с ним;  - невыполнения Заказчиком обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб);  - аварий, возникших не по вине исполнителя при невозможности Исполнителя предусмотреть  или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, закрытие доступа и инженерным коммуникациям и др.).    8.ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.    8.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.  8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением в письменной форме.  8.3. Споры и разногласия, которые возникли при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров либо в судебном порядке.    9.УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА    9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.  Настоящий Договор может быть расторгнут:  9.1.1. В одностороннем порядке:  по инициативе собственника в случае:  - отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.) путем уведомления обслуживающей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;  - принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной обслуживающей  организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за  месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания с приложением листов голосования.  по инициативе обслуживающей организации, о чем собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за месяц до прекращения настоящего Договора, а также в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.  9.1.2. По соглашению Сторон.  9.1.3. В судебном порядке.  9.1.4.  В случае ликвидации Управляющей организации.  9.1.5.  В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.  9.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.  9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях или иных по дополнительному соглашению к договору.  9.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками.  9.4. Расторжение Договора не является для собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.  9.5. В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты. Получить от собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.  9.6. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, данный договор в Заказчика считается расторгнутым с момента прекращения указанных прав, при этом новый правообладатель этого помещения присоединяется к договору путем его подписания.    10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА    10.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.  10.2. Договор заключен сроком на один год.  10.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за один месяц до окончания срока действия договора, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.    11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН   |  |  | | --- | --- | | Исполнитель  ООО «УК «ЖилКомСтрой»  Адрес:160014,г.Вологда, ул. Предтеченская, д.75А  ИНН 3525376785/КПП 352501001  р/с №40702810212000007215 в  Вологодском отделение №8638  ПАО Сбербанк России  Контактный телефон(8172) 50-68-48  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.П. Столяров/ | Заказчик  ФИО  Адрес  Паспортные данные  Контактный телефон  «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |                                                                                                                                        Приложение  СРОКИ  УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ИХ ОБОРУДОВАНИЯ (общего имущества дома)     |  |  | | --- | --- | | 1  Неисправности конструктивных элементов и оборудования | Предельный  срок выполне­ния ремонта | | КРОВЛЯ | | | Протечки в отдельных местах кровли | 1 сут. | | Повреждения системы организованного водоотвода   (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.,  расстройство их креплений) | 5 сут. | | СТЕНЫ | | | Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением | 1 сут.   (с немедленным ог­раждением опасной зоны) | | Неплотность в дымоходах и газоходах | 1 сут. | | ОКОННЫЕ  И  ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ | | | Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек.  в зимнее время  в летнее время | 1сут.  3 сут. | | Дверные заполнения  (входные двери в подъездах) | 1 сут. | | ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА | | | Отслоение штукатурки потолка или верх­ней части стены,  угрожающее ее обруше­нию | 5 сут.   (с немедленным принятием мер безопаснос­ти) | | Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами | Немедленное принятие мер безопасности | | ПОЛЫ | | | Протечки в перекрытиях,  вызванные на­рушением водонепроницаемости гидроизо­ляции полов в санузлах | 3 сут. | | САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | | | Неисправности аварийного порядка тру­бопроводов и их сопряжений  (с фитинга­ми, арматурой и приборами водопрово­да, канализации,  горячего водоснабже­ния, центрального отопления, газообо­рудования) места общего пользования | Немедленно | | ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ | | | Повреждение одного из кабелей, питаю­щих жилой дом.  Отключение системы пи­тания жилых домов или силового элек­трооборудования | При наличии переключате­лей кабелей на воде в дом - в течение времени, не­обходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом,  но не более 2 ч | | Неисправности во вводно-распредительном устройстве,  связанные с заменой предохранителей,  автоматических выклю­чателей, рубильников | 3 ч | | Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий | 3 ч | | Неисправности аварийного порядка (ко­роткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.) | Немедленно | | Неисправности в системе освещения об­щедомовых помещений  (с заменой ламп накаливания,  люминесцентных ламп, вык­лючателей и конструктивных элементов светильников) | 7 сут. |    Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов. |