

Договор № 28
на управление многоквартирным домом (домами)

ЗАТО п. Солнечный

«12» сентября 2022 г.

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства ЗАТО Солнечный, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Шайхиева Рамиля Асхатовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений многоквартирных домов расположенных по адресам: ЗАТО п. Солнечный ул. Неделина, д. № 3, ул. Неделина, д. 5, ул. Неделина, д. 10, ул. Неделина, д. 13, ул. Карбышева, д. 11, ул. Карбышева, 32 Б, ул. Гвардейская, д. 20, ул. Гвардейская, д. 22, ул. Гвардейская, д. 25, ул. Гвардейская, д. 37, Гагарина д.6, Гагарина д. 11, ул. О.Кошевого, д. 14, ул. Солнечная, д. 2, ул. Солнечная, д. 8 в лице представителя Администрации ЗАТО Солнечный Фесенко Елены Александровны, 07.05.1981 года рождения, на основании решения общего собрания собственников помещений с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие понятия:

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Решением общего собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенного по вышеуказанным адресам, на основании положений действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия настоящего Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов (далее МКД), предоставлять услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, исходя из оснащения МКД, лицам, пользующимся помещениями в этом МКД, производить начисление и сбор платежей за оказанные услуги по договору, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом по адресам, указанным в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в доме и определены в Решении общего собрания собственников помещений от 30.07.2022 года.

1.4. Управление многоквартирным домом (домами) осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями.

1.5. Под иными лицами пользующимися помещениями признаются члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, лица, пользующиеся жилыми помещениями на иных законных основаниях, а также лица принявшие помещения. Далее именуемые Пользователи помещений.

1.6. Собственники (пользователи) помещения дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством) обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

1.7. Состав общего имущества отражен в приведенном приложении № 2 к настоящему

2. Обязанности и права Сторон:

2.1. Управляющая организация обязуется:

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

2.1.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

2.1.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базу данных) на многоквартирный дом (МКД), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

2.1.2. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491.

2.1.3. Соблюдать предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого многоквартирного дома и его оборудования.

2.1.4. Обеспечивать Собственников (Пользователей) помещений в МКД коммунальными услугами установленного качества в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

2.1.5. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

2.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников (Пользователей) помещений в МКД и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.7. Уведомлять об изменении порядка и условий содержания, текущего и капитального ремонта многоквартирного дома, об изменении размеров установленных платежей и стоимости коммунальных услуг в рамках договора Собственника - путем размещения соответствующей информации на информационных стендах домов.

2.1.8. Производить начисление за предоставленные жилищно-коммунальные услуги по цене, установленной в разделе 3 Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.9. Принимать от собственников (пользователей) помещений показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, не позднее 26-го числа текущего месяца и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, в котором были сняты показания. Проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных пользователями помещений сведений об их показаниях.

2.1.10. Вести список должников по оплате жилья и коммунальных услуг, вести работу по взысканию задолженности с пользователей в установленном действующим законодательством РФ порядке.

2.1.11. Обеспечить собственников (пользователей) помещений в МКД информацией о телефонах аварийных служб.

2.1.12. По требованию собственников (пользователей) помещений в МКД выдавать необходимые справки установленного образца.

2.1.13. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при обработке.

2.1.14. Управляющая организация представляет собственникам помещений Отчет о выполнении условий Договора ежегодно в течение I квартала текущего года путем его размещения на официальном сайте управляющей организации в сети интернет. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес управляющей организации в течение 15 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом (домами), привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Пользователей помещений в МКД.

2.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

2.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.5. Взыскивать с собственников (пользователей) помещений в МКД в судебном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

2.3. Собственники (пользователи) помещений в МКД обязаны соблюдать следующие требования:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам;

2.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- а) не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- б) соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- в) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
- д) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей компании;
- е) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места; содержать в чистоте объекты благоустройства;
- ж) пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное (с 22-00 до 08-00 часов) время;
- з) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.
- и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего разрешения, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

к) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего Контракта время в занимаемое жилое помещение работников Управляющей компании или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

л) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.3.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

2.3.4. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

2.3.5. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством Красноярского края № 370-п от 30.07.2013)

2.3.6. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Расчетно-кассовый центр по адресу ул. им. Неделина 9 или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

2.3.7. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.8. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

2.4. Собственники (пользователи) имеют право:

2.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

2.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

2.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ применительно к условиям настоящего договора.

3. Стоимость работ и услуг, расчеты по договору

3.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту МКД, предоставлению коммунальных услуг.

3.2. Размер платы на 2022 год (с 01.01.2022г. по 31.12.22г.) за содержание жилого помещения определен на общем собрании собственников помещений в таком доме и подлежит ежегодной индексации начиная с 01 января 2023 года.

Стороны договорились, что индексация размера платы на содержание жилого помещения будет проводиться от действующего тарифа (начиная с 01.01.2023 г), на величину индекса потребительских цен на платные услуги населению. (Индекс берется и ежегодно публикуется официальном сайте Министерства экономики и регионального развития Красноярского края econ.kraskstate.ru). Индексация производится путем умножения размера платы за жилое помещение за предыдущий год на величину индекса. Таким образом индексация размера платы за содержание жилого помещения будет проводиться весь период действия договора управления.

3.3. Плата за текущий ремонт носит накопительный характер. Управляющая организация

ежегодно формирует план по текущему ремонту. В первоочередном порядке выполняются неотложные работы. Виды и объем работ по текущему ремонту, не обеспеченные накоплениями в текущем году, ставятся в план последующих периодов (до момента накопления необходимых средств).

3.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании цен (тарифов), устанавливаемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом общей площади принадлежащего пользователю жилого помещения, иных количественных и качественных характеристик жилого помещения, численности зарегистрированных в жилом помещении (квартире) граждан, нормативов потребления услуг, а при наличии индивидуальных приборов учета – объема (количества) потребления услуг.

Стоимость подлежащих к оплате коммунальных услуг мест общего пользования, распределяется между потребителями согласно Жилищного Кодекса Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги изменяется на основании решения уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

3.5. Внесение платы за содержание и ремонт помещений осуществляется пользователями (далее – плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации. Плата за жилое помещение вносится в кассу или перечисляется на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся на основании платежных документов, выставленным собственникам и пользователям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги управляющей организации.

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирных домах) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией.

Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для плательщиков – граждан, и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

3.6. При несвоевременной оплате Управляющая организация вправе приостановить предоставление пользователям тех коммунальных услуг, оплата которых просрочена более 3 (трех) месяцев в порядке, установленном Правительством РФ.

3.7. Неиспользование пользователями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.8. При нарушении нормативных сроков и качества предоставления коммунальных услуг их оплата подлежит снижению в порядке, установленном Правительством РФ.

3.9. Собственник (пользователь) помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на

капитальный ремонт (п.1 ст. 158 Жилищного кодекса РФ).

Расходы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме финансируются за счет средств фонда капитального ремонта и иных не запрещенных законом источников (п.2 ст. 158 Жилищного кодекса РФ).

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (п.3 ст. 158 Жилищного кодекса РФ).

3.10. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

4. Ответственность Сторон:

4.1. Ответственность Управляющей организации.

4.1.1 Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.1.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

4.1.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

4.1.4. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным и правовым актам в соответствии с действующим законодательством.

4.1.5. В случае причинения убытков Собственнику и Пользователям помещений в МКД по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.1.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Ответственность собственника (пользователя).

4.2.1. Собственники (пользователи), виновные в порче общего имущества и помещений Дома, несут ответственность в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.2.2. Собственники (пользователи), допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и законодательством об административных правонарушениях.

4.2.3. Собственник (пользователь), полностью возмещает убытки Управляющей организации и

третьим лицам, возникшие вследствие невыполнения Собственником (пользователем) обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей Управляющей организации для проведения необходимых работ по обслуживанию дома.

4.2.4. Собственники (пользователи) помещений несут ответственность за последствия отказа от допуска в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранении аварий в объеме возникших убытков; за неисполнения законных предписаний Управляющей организации; контролирующих органов; отказ от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию общего имущества МКД в порядке, установленном законодательством.

5. Особые условия:

5.1. 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.

5.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и Пользователями помещений в МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

5.3. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме(домах) контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

5.3.1. управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника, пользователя помещения в многоквартирном доме в течение 5 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

5.3.2. факт нарушения предоставления качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, качества предоставления коммунальных услуг, а также факт причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (пользователя), общему имуществу многоквартирного дома- *фиксируется путем составления акта*;

Указанный акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации (при необходимости), свидетелей (соседей) и других лиц.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества, здоровья); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику.

5.3.3 управляющая компания обязана собственникам помещений в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом предоставить возможность ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом,

включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

6. Форс-мажор:

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. Порядок изменения обязательств по договору:

7.1. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

7.2. Договор заключен сроком на 5 лет и вступает в силу с 31.08.2022 по 31.12.2027 г, с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом.

7.3. С даты начала управления многоквартирным домом, положения договора являются обязательными для исполнения всеми собственниками помещений.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью договора.

7.5. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации.

7.5. Если за 60 дней до окончания срока действия Договора ни одна из сторон не заявит другой стороне о прекращении Договора, Договор считается продленным на новый срок, указанный в п. 7.2 Договора, на условиях, действующих на дату окончания срока, указанного в п. 7.2. Договора.

8. Расторжение договора:

8.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более трех месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

8.2. Собственники помещений в многоквартирном доме (домах) на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не

или об изменении способа управления данным домом (домами).

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением договора.

9. Заключительные условия

9.1. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны будут руководствоваться нормами действующего Законодательства РФ и другими нормативно- правовыми актами.

9.2. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.3. Неотъемлемой частью договора является:

- 1) . Список многоквартирных домов (Приложение 1);
- 1). Состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2);
- 3) Протокол решений общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (Приложение № 3);

9. Реквизиты Сторон:

**«Управляющая организация»
МУП ЖКХ ЗАТО Солнечный
Красноярского края**

Юридический адрес:

660947, Россия, Красноярский край,
ЗАТО Солнечный, ул.Солнечная,31

Красноярское отделение № 8646

ПАО СБЕРБАНК Г.КРАСНОЯРСК

ИНН 2439005538, КПП 243901001

БИК 040407627 к/сч 30101810800000000627

р/сч. 40702810331150001333

**Представитель Администрации ЗАТО
Солнечный Красноярского края
Фесенко Елена Александровна**

Директора МУП ЖКХ
ЗАТО Солнечный

Р.А. Шайхиев

Е.А. Фесенко