**Договор управления многоквартирным домом № 45**

**по ул. Бородинская гор. Липецк**

г. Липецк « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Глобус», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Луневой Ольги Федоровны, действующей на основании Устава, решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 45 ул. Бородинская г. Липецк и гражданин(ка):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество полностью)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, собственник жилого помещения – квартиры N \_\_\_\_\_\_ (части квартиры \_\_\_\_\_ доли), нежилого помещения №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(доли \_\_\_\_ нежилого помещения №\_\_\_\_) в многоквартирном доме по адресу: город Липецк, улица Бородинская дом № 45, именуемый в дальнейшем Собственник, совместно именуемые Стороны, заключили дополнительное соглашение к договору от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома № 45Бородинская гор. Липецка (протокол №\_\_\_\_от «\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.).

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3 Общее собрание собственников многоквартирного дома является органом управления многоквартирным домом.

1.4 При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются условиями настоящего договора, Конституцией Российской Федерации, нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2009 г. № 491, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Липецкой области.

**2. Предмет договора.**

2.1 По договору управления многоквартирным домом одна сторона – «Управляющая компания» по заданию другой стороны «Собственников жилых и нежилых помещений» в многоквартирном доме, в течение согласованного срока, за плату обязуется выполнять работы по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общедомового имущества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2 В состав общего имущества собственников многоквартирного дома входят помещения в данном доме, принадлежащие им на праве общей долевой собственности, не являющиеся частями квартир и нежилыми помещениями - собственники которых имеют право собственности на нежилое помещение:

Описание состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

1. Кадастровый номер многоквартирного дома

2 Серия, тип постройки жилого здания - индивидуальный проект

3. Год постройки – 2006

4. Степень фактического износа многоэтажного жилого здания на 2017 год – 20 %

5. Количество этажей – 9

6. Наличие подвала – имеется

7. Количество квартир – 80

8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - 1

9. Площадь многоквартирного дома 4 374,4 м2, в том числе площадь жилых помещений 4 357,6 м2, площадь нежилых помещений – 16,8 м2

10. Фундамент ленточный

11. Тип перекрытий – плиты железобетонные

12. Материал несущих стен – сборные железобетонные панели

13. Мусоропровод отсутствует

14. Количество подъездов – 2

15. количество лифтов – 2

Состав общего имущества многоквартирного дома:

- фундамент, наружные и внутренние капитальные стены, перекрытия, крыша, полы, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, ограждения лестничных клеток, лифты, лифтовая шахта, технический этаж, технический подвал (тепловой узел дома, тепловой узел нежилых помещений), венткамера, балконные и иные плиты, окна и двери общего пользования, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения, детская площадка, площадка для автомобильного транспорта в границах земельного участка, контейнерная площадка, приямки, крыльца, пандус;

инженерное оборудование, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, отопления, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, автоматически запирающие устройства дверей подъезда многоквартирного дома, информационно - телекоммуникационные сети.

2.3 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества, в том числе работ и услуг по управлению многоквартирным домом;

стоимость размера платы за содержание и ремонт общедомового имущества, в том числе платы по управлению многоквартирным домом в Границах эксплуатационной ответственности указан в Приложении № 1 к настоящему Договору и является существенным условием договора

Управляющая компания обязуется выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату. Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начата проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно.

2.5 Управляющая компания осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах Собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

**3. Обязанности сторон:**

***3.1 Управляющая компания обязана:***

3.1.1 . Принять на себя полномочия по управлению многоквартирным домом и приступить к выполнению работ и услуг по настоящему договору в срок не позднее 10 дней с момента его подписания обеими сторонами

3.1.2 Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно перечня работ и услуг, указанного в Приложении № 1 в пределах собранных с собственников помещений денежных средств. Управляющая компания не вправе выполнять работы, не предусмотренные договором управления.

Траты на незамедлительный ремонт и на другие работы по предписанию Государственной жилищной инспекции и других органов власти считаются рисками управляющей компании. Если выполнение этих неотложных работ и услуг вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не смогла предвидеть, то такие расходы компенсируют собственники помещений в доме. Уведомить собственника о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего договора. Управляющая компания приступает к выполнению таких работ только после принятия общим собранием собственников порядка финансирования и заключения дополнительного к настоящему договору соглашения

3.1.3 Информировать в письменной форме собственника об изменении размера

платы за содержание и текущий ремонт общедомового имущества путем размещения соответствующей информации в платежных документах за 10 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вносится плата в ином размере, на сайте организации, и на доске объявлений на первом этаже подъезда жилого дома.

3.1.4 Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного представления коммунальных услуг, жилищных услуг.

3.1.5 Обеспечивать собственников помещений информацией о телефонах руководителя управляющей компании, аварийно-диспетчерской службы, бухгалтерии, паспортного стола путем размещения их в платежных документах (квитанциях).

3.1.6 Предоставлять отчет об исполнении финансово-хозяйственной деятельности уполномоченному собственниками лицу или членам совета многоквартирного дома только в отношении деятельности по управлению многоквартирным домом и в отношении их собственных средств за прошедший год в течение первого квартала текущего года в письменной форме. Отчет должен содержать следующие сведения:

- сумма средств собственников, начисленных и поступивших в отчетный период

- сумма задолженности собственниками за отчетный период

- перечень исполненных управляющей компанией обязательств (работ, услуг) с отражением их стоимости.

- количество случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим снижения платы за содержание и ремонт .

- количество случаев выполнения непредвиденных и неотложных работ с указанием видов работ, объемов и стоимости таких работ.

- сумма средств, полученных управляющей компанией об использовании общего имущества собственников в многоквартирном доме, направлении расходования таких сумм

3.1.7 Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии.

3.1.8 Вести и хранить техническую, бухгалтерскую и другую документацию на многоквартирный дом.

3.1.9 Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные договорами, принятые у собственника денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги, работы.

3.1.10 Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные законом сроки.

3.1.11 Два раза в год проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.12 Осуществлять регистрационный учет жильцов.

3.1.13 Размещать на официальном сайте в сети Интернет информацию о своей деятельности в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденные Постановлением Правительства РФ.

***3.2 Собственник обязан:***

3.2.1 Выбрать на общем собрании собственников помещений совет многоквартирного дома для ведения контроля за осуществлением управляющей компанией обязанностей по настоящему договору путем совместного присутствия с управляющей компанией.

3.2.2 При принятии решения о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений, находящихся в собственности, при получении разрешения органа власти внести необходимые изменения в технический паспорт, уведомлять управляющую компанию о проведении таких работ до начала работ.

3.2.3 При не использовании жилых помещений в многоквартирном доме сообщать управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

3.2.4 В случае отчуждения собственности произвести предоплату за услуги по содержанию и текущему ремонту жилья за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

3.2.5 Соблюдать правила проживания собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме. Использовать помещения, находящееся в собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением. Бережно относится к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям. Не допускать актов вандализма, кражи, поджога в многоквартирном доме.

3.2.6 Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, в том числе придомовой территории. Оплату производить своевременно. Плату за жилое помещение вносить до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем по платежному документу.

3.2.7 Обеспечивать доступ представителям управляющей компании в жилое и нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, относящихся к общедомовому имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время с управляющей компанией, а для устранения аварий – в любое время.

3.2.8 Сообщать управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.9 Предоставлять управляющей компании документы, подтверждающие право собственности на помещение в течение 5-ти дней с момента получения документов.

3.2.10 Не подключать и не использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающие технические возможности внутридомовой электросети. Соблюдать правила пожарной безопасности. Не загромождать коридоры, лестничные площадки мебелью, ящиками, горючими материалами и прочими материалами.

3.2.11 Члены семьи собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и обязанностями, вытекающие из настоящего договора.

3.2.12 Иное лицо, арендатор, пользующийся помещениями, несет ответственность и обязанность на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права с условиями такого соглашения.

3.2.13 Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования. Выносить мусор и пищевые отходы в специально установленные для этого места. Не допускать засоров канализации.

Сбор и вывоз крупногабаритного мусора не входит в общую стоимость услуг по сбору и вывозу мусора ТБО. Стоимость данной услуги включается в оплату коммунальных платежей.

3.2.14 Соблюдать тишину, четко ограничивая допустимый уровень шума днем и ночью и временные границы в соответствии с региональным законодательством.

3.2.15 Не использовать пассажирский лифт для транспортировки строительных материалов.

3.2.16 Собственник обязан возмещать управляющей компании дополнительные расходы на вывоз строительного мусора, изделий, потерявших свое потребительское назначение в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами, которое заключается по мере необходимости оказания таких услуг, работ и по независящим от управляющей компании причинам.

***4. Права сторон:***

***4.1. Права управляющей компании.***

4.1.1 Требовать надлежащего исполнения собственником своих обязанностей по настоящему договору, так и исходящих из норм Жилищного Кодекса РФ и принятых в его исполнение нормативных актов.

4.1.2 Определять очередность и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от состояния общего имущества и объема поступивших средств от собственников во взаимодействии с членами Совета многоквартирного дома.

Формировать годовой план содержания и ремонта общего имущества во взаимодействии с членами Совета многоквартирного дома.

Формировать мероприятия по подготовке дома к сезонной эксплуатации (отопительный период) во взаимодействии с членами Совета многоквартирного дома.

4.1.3 В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера (градобитие, обильный ливневый дождь, смерч, пожар, вандализм, кража) последствия которых угрожают здоровью граждан, а также повреждения их имущества, как находящегося в собственности, так и общедомового имущества, управляющая компания самостоятельно или с собственником жилого помещения ( по его инициативе) определяет необходимый объем работ, сроки восстановительных работ, их стоимость, и соответственно осуществляет необходимые работы. Стоимость произведенных восстановительных работ оплачивается собственниками дополнительно. Размер платежа для собственника по ремонту общего имущества рассчитывается пропорционально его доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

Управляющая компания освобождается от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, градобития, обильного ливневого дождя, смерча, вандализма, кражи.

4.1.4 Управляющая компания вправе самостоятельно распоряжаться средствами, которые находятся на лицевом счете дома, и привлекать к исполнению подрядчиков для выполнения отдельных видов работ по настоящему договору с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ.

4.1.5 От имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников (сдача в аренду, размещения оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт дома, о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками.

4.1.6 Принимать участие в общих собраниях собственников. Документально оформлять решения, принятые общим собранием собственников.

4.1.7 Принимать меры по взысканию задолженности с собственника по оплате за содержание и текущий ремонт в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.8 Безвозмездно размещать в помещениях, являющихся общим имуществом собственников многоквартирного дома, соответствующие технические службы, необходимые для осуществления выполнения работ и услуг по настоящему договору.

4.1.9 Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях.

4.1.10 Требовать от собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.11 При нарушении собственником по настоящему договору п. 3.2.6 сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений, начислять пени в размере и порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ и иных документах, утвержденными Правительством РФ.

4.1.12 По обращению собственников о проведении общего собрания п.4.2.4 управляющая компания обязана осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в течение 30 – ти дней с момента поступления сообщения, но не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания, уведомить собственников о проведении этого собрания путем размещения уведомления - как размещение объявления в доступном месте для всех собственников помещения ( лифтовые холлы, информационные стенды), а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого собрания и обеспечить их доведение до сведения всех собственников в данном доме  доступном месте не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

Протокол общего собрания должен быть уточнен, сверен, отредактирован и оформлен окончательно не позднее 3-х дней от даты проведения собрания. При оформлении первого листа протокола используется общий бланк управляющей компании.

Место хранения протоколов определено в здании управляющей компании.

4.1.13 Созывать общее собрание собственников помещений по инициативе собственников.

4.1.14 Обрабатывать персональные данные **«**Собственника**»**, полученные **«**Управляющейкомпанией**»** и связанные с исполнением настоящего договора; хранить указанные персональные данные и использовать их в интересах собственника и в целях реализации настоящего договора. Перечень персональных данных **«**Собственника**»** определяется в соответствии с действующим законодательством.

Согласие собственника на обработку персональных данных считается с момента выставления собственнику первого документа для внесения платы по договору.

4.1.15 Заключать договора противопожарной защиты, на техническое обслуживание и контроль систем вентиляции, на выполнение наладочных и ремонтных работ тепловых пунктов, на вывоз бытовых отходов, вывоз крупногабаритных отходов, на содержание и ремонт лифтов, утилизацию отработанных ртуть содержащих ламп, по метрологическому обеспечению поверки манометров, дезинфекции, дератизации и иные договора, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом.

4.1.16 Управляющая компания в праве создавать резерв на дорогостоящий ремонт, замену или восстановление оборудования теплового пункта дома. Решение о создании такого резерва принимается общим собранием собственников. Соответствующие целевые средства собственников включаются в состав платы за содержание и ремонт общедомового имущества и не подлежат индексации в течение пяти лет с даты заключения договора. Средства такого резерва расходуются управляющей компанией строго по целевому назначению. Неиспользованные средства резерва по истечению срока договора, или действия договора возвращаются собственникам помещений. Неиспользованные средства резерва управляющая компания отражает в отчете об исполнении договора за каждый год действия договора.

4.1.17 Управляющая компания формирует форму платежного документа для внесения платы по согласованию с ее Представителем по расчетам. Форма платежного документа соответствует примерной форме, утвержденной Приказом Минрегиона России от 19. 09.2011 г. № 454.

***4.2 Права собственника.***

4.2.1 Собственник, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право:

- осуществлять контроль за исполнением управляющей компанией ее обязательств по настоящему договору.

- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ управляющей компанией по договору.

- предъявлять к управляющей компании требований об устранении выявленных дефектов выполненных работ

- привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых управляющей компанией работ и услуг экспертов. Эксперты должны иметь лицензию и поручение собственника, оформленное в письменном виде.

- собственник имеет право присутствовать при выполнении работ и услуг по договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг.

- собственник имеет право на ознакомление с технической документацией на многоквартирный дом в целях осуществления контроля.

- составлять акты осмотра технического состояния общего имущества.

4.2.2 По согласованию с управляющей компанией собственники могут погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

4.2.3 Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую компанию для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

4.2.5 Собственник имеет право участвовать в осмотрах общего имущества, проводимых управляющей компанией.

***Собственник не в праве:***

4.2.4 Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей компании. Использовать теплоноситель в системе отопления не по назначению.

4.2.5 Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных ресурсов.

4.2.5 Самовольно устанавливать дополнительные приборы отопления в квартире.

4.2.6 Парковать машины на придомовой территории в неустановленных местах.

4.2.7 Устанавливать на крыше дома без разрешения управляющей компании индивидуальные телевизионные антенны.

4.2.8 Самовольно занимать помещения, которые относятся к общедомовому имуществу. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможны только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции, получения разрешения на реконструкцию, если это не нарушает права и законные интересы остальных собственников.

***5. Размер и порядок оплаты по договору.***

5.1 Плата за содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

5.2 Размер платы определяется на общем собрании собственников помещений с учетом

предложений управляющей компании и устанавливается на срок не менее чем на год.п. 7 ст. 156 ЖК РФ Размер платы =общая площадь жилого (нежилого помещения) \* размер платы (руб.) за 1 кв. м.

5.3 Размер платы устанавливается на основе:

- перечня и объема работ (услуг), периодичности выполнения работ, связанного с надлежащим содержанием общего имущества, утверждаемого собственниками по предложению управляющей компании; такой перечень зависит от:

\* состава общего имущества, его конструктивных особенностей.

\* степени физического износа, технического состояния.

\*стоимость выполнения каждой работы (услуги) из утвержденного перечня, стоимость работ, услуг предлагается управляющей компанией.

5.4 Плата за содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного ежегодно индексируется на уровень инфляции, установленный Правительством РФ без дополнительного соглашения с собственниками. Целевые средства собственников, включенные в состав платы за содержание и ремонт общедомового имущества (резерв на дорогостоящий ремонт, замену или восстановление оборудования теплового пункта дома) не подлежат индексации в течение пяти лет от даты заключения договора. Средства такого резерва расходуются управляющей компанией строго по целевому назначению.

5.5 По уменьшению стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общедомового имущества в связи с экономией управляющей компанией, перерасчет платы не производится.

5.6 Плата собственника помещения за содержание и текущий ремонт, в том числе за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, перечня и объема работ (услуг), периодичности выполнения работ состоит из платежей, согласно приложению № 1, которое является неотъемлемой частью договора.

5.7 Размер платы рассчитывается из нормативных затрат путем калькулирования себестоимости работ и услуг в соответствии с рекомендациями по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилищного фонда МКД 2-02.01. (Приказ Госстроя РФ от 09.1999 г. № 139) и Программным комплексом «ГРАНД – смета» (ООО Центр «Гранд»).

***6. Условия освобождения от ответственности.***

6.1 Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возникает для собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме или ремонт имущества многоквартирного дома.

6.2 Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу и личному имуществу собственников, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих (пользующихся) в помещениях собственников.

- использования общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

- аварий, произошедших не по вине управляющей компании и при невозможности предусмотреть или устранить причины, вызывающие эти аварии (градобитие, обильный ливневый дождь, смерч, пожар, вандализм, кража).

- Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

- Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если возникли обстоятельства непреодолимой силы, под которыми понимается: стихийные бедствия, гражданские волнения.

***7. Разрешение споров.***

7.1 Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, не нашедших своего разрешения в тексте настоящего договора, будут решаться путем переговоров.

7.2 При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

***8. Срок действия договора.***

8.1 Договор заключен сроком на 5 лет.

8.2 Если ни одна из сторон не позднее чем за 30 дней до истечения срока действия договора не уведомит другую сторону о намерении расторгнуть договор, срок действия договора считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

***9. Изменение и расторжение договора.***

9.1 Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или на основании решения суда.

9.2 Договор может быть расторгнут:

- по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- на основании решения суда.

- По соглашению сторон

***10. Заключительные положения:***

10.1 Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

10.2 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.3 Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством, Жилищным Кодексом РФ.

***11. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон:***

ООО управляющая компания «Глобус» Собственник:

Адрес: 398026 г. Липецк, ул. Бородинская,74 Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 4823031940/ КПП 482501001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН 1074823019215 Паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/сч. 40702810435000107611 номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отделение № 8593 Сбербанка России г. Липецк Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК 044206604 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/сч. 30101810800000000604 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

телефон: 8(4742) 38-53-99 директор Адрес по прописке:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8(4742) 78-54-95 бухгалтерия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронный адрес: [ukglobus@gmail.ru](mailto:ukglobus@gmail.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дом.тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Сотовый: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Директор: Собственник: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Ф. Лунева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_