

# Договор управления многоквартирным домом

г. Липецк

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

ООО «Городская Управляющая Компания «Новолипецкая» именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице Директора Данковцева Сергея Ивановича действующего на основании устава с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

код подразделения \_\_\_\_\_, собственник жилого помещения – квартиры N \_\_\_\_\_ (части квартиры) в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_, действующий (ая) на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ г., выданном \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор об управлении жилым многоквартирным домом.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен **по инициативе собственников** на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома (протокол от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.).

Договора определены собранием собственников помещений многоквартирного жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. Собственники передают, а Управляющая компания принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации настоящего Договора.

## 2. Предмет Договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания от своего имени, но за счет Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно перечню работ и тарифов, установленных общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

2.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором, в размере тарифа, установленного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ, а так же в соответствии с требованиями действующих регламентов, стандартов, правил и норм.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать управление многоквартирным домом (включая паспортный учет граждан, а также начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий (капитальный) ремонт, коммунальные и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам), предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей компании от Собственников.

3.1.3. Осуществлять ежегодное изменение размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД, в пределах базового индекса потребительских цен (индекс инфляции) по Липецкой области в случае, если собственники помещений не примут на общем собрании решения об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества МКД в соответствии с индексом инфляции.

3.1.4. Представлять интересы Собственника (ов) по всем вопросам связанным с управлением и эксплуатацией МКД.

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

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

3.1.7. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

3.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

3.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 6.2 и 6.3 Договора.

3.1.11. Производить начисление платежей, установленных в п. 4.1. Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 20 числа текущего месяца за текущий месяц.

3.1.12. Производить сбор, установленных в п. 4.1. Договора, платежей.

3.1.13. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

3.1.14. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.15. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

3.1.16. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

3.1.17. Предоставить уполномоченному собственниками лицу, в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных управляющей организацией обязательств (работ и услуг), а также сумма средств накопленных для проведения текущего ремонта общего имущества, или оставшихся в связи с не исполнением обязательств.

3.1.18. В случае причинения Управляющей компанией или третьими лицами ущерба имуществу Собственника или совместно проживающих с ним лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме Управляющая компания (или ее представитель) и Собственник (или его представитель) составляют и подписывают акт, в котором фиксируется факт причинения такого ущерба. Указанный акт должен быть составлен Управляющей компанией и подписан его уполномоченным представителем не позднее 3 дней с момента письменного обращения Собственника в Управляющую компанию.

### **3.2. Управляющая компания имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ: выполнения работ по управлению многоквартирным домом, 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.

3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

3.2.3. В случае неоднократного (2 и более раз) отказа Собственников в допуске Управляющей компании или уполномоченного ей лица в занимаемое Собственником жилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета или распределителей производить расчет размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

3.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета, в заранее согласованное с собственником время. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета. Двукратный отказ о предоставлении доступа, либо отсутствие доступа после вывешенного объявления является основанием для начисления платы за коммунальные услуги по утвержденным нормативам.

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

3.2.6. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более шести месяцев.

3.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных условиям настоящего Договора и действующим законодательством.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора и в соответствии с действующим жилищным законодательством.

3.2.10. Управляющая компания вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (капитальному ремонту).

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Своевременно в установленные сроки оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

3.3.2. Вывозить строительный мусор собственными силами или с оплатой в Управляющую компанию. Выносить и складировать бытовой мусор в контейнеры для ТБО в строго определенных местах, не допускать сбрасывания в санузлы мусора, пищевых отходов, засоряющих систему канализации дома (**в т.ч. бутылки, строительные отходы, деревянные и т.п.**)

3.3.3. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

3.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, правила содержания домашних животных.

3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

**Внимание! В случае не предоставления Собственником доступа, в занимаемые жилые помещения, специалистам Управляющей компании или обслуживающей организации для проведения планового осмотра, а также ликвидации аварии инженерного оборудования и коммуникаций в сроки, предусмотренные п. 3.3.6 настоящего договора Управляющая компания снимает с себя ответственность за обязательства принятые по настоящему договору и не отвечает за вред, причиненный другим собственникам или третьим лицам если докажет что причинение вреда было вызвано невыполнением одним из собственников п. 3.3.6 настоящего договора.**

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, а также бытовые приборы суммарной мощностью более 4,5 кВт., дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

3.3.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

3.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

3.3.11. 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, установленным на территории г. Липецка в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.12. Не производить несанкционированный слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, отопления и водоотведения.

3.3.15. Ежемесячно предоставлять Управляющей компании показания индивидуальных приборов учета.

3.3.16. Предоставлять доступ, в жилое помещение сотрудникам управляющей компании, для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

3.3.17. Сообщать Управляющей Компании о фактах проживания в жилых помещениях незарегистрированных граждан.

3.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.3.19. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.3.20. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником условий настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. В лице представителя, уполномоченного общим собранием собственников многоквартирного дома, осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему договору.

3.4.2. В случае необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

3.4.3. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Липецка нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного

отсутствия (но не менее месяца) одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от ответственных лиц, в части взятых ими обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, города Липецка применительно к настоящему Договору.

#### **4. Цена и порядок расчетов**

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);
- управление многоквартирным домом, включая расчетно-кассовое обслуживание и паспортный учет граждан, а также затраты на истребование задолженностей с собственников и нанимателей помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

4.2. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту в рамках Договора, включая вознаграждение Управляющей компании, устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем работ (услуг), установленных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Размер платы за услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту, включая вознаграждение управляющей компании, не является постоянным. Изменение размера платы производится не чаще одного раза в год.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации, действующими на момент заключения Договора. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым администрацией г. Липецка в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.4. В случае непредставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Липецка нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

4.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета (ЕПД - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц), который доставляется в открытом (не конвертируемом) виде до почтового ящика.

В выставяемом Управляющей компанией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды.

4.6. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,
- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.7. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании по информации Управляющей компании принимают решение о необходимости их проведения. Стоимость таких работ оплачивается Собственниками дополнительно, в этом случае размер платы для Собственников рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

4.9. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. В случае отсутствия граждан, зарегистрированных в жилых помещениях, плата за коммунальные услуги (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) может начисляться собственнику по показаниям индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии по установленным в соответствии с действующим законодательством нормативам, при этом количество проживающих определяется исходя из количества собственников помещений, зарегистрировавших право собственности в Управлении федеральной регистрационной службы по Липецкой области.

4.10. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации действующими на момент заключения Договора.

4.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

## **5. Ответственности сторон**

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

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

5.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

5.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных настоящим Договором, Управляющая компания вправе взыскать с него пени, в размере и порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.6. При выявлении в ходе проверки Управляющей компанией факта, проживания в квартире лиц, не зарегистрированных в установленном законом порядке, Управляющая компания вправе составить акт с подписью соседей (собственников, нанимателей) и производить начисление коммунальных услуг (горячего, холодного водоснабжения, электроснабжения и водоотведения), рассчитанных исходя из нормативов потребления по количеству лиц, фактически проживающих в квартире.

5.7. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

5.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.9. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником жилого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.12. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.13. Управляющая компания не несет ответственность по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также за коммунальные услуги.

5.14. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества до момента заключения настоящего договора.

5.15. Управляющая компания не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

5.16. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора.

## **6. Особые условия**

6.1. 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.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

6.3. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

6.4. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

## **7. Форс-мажор**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

#### 8. Срок действия Договора

8.1. Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента их акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании, обладающими не менее 50% доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме и вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

8.2. Договор заключен на срок **1 (один) год**.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

8.4. Управляющая компания вправе расторгнуть договор управления в связи с существенным изменением обстоятельств (см. ст. 451 ГК РФ).

8.5. В связи с тем, что настоящий договор является договором смешанного вида, то он может быть расторгнут досрочно только с согласия сторон. При отсутствии согласия сторон расторжение договора осуществляется в судебном порядке.

8.7. В случае расторжения Договора Управляющая компания 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, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

8.8. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

8.9. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

#### 9. Реквизиты сторон

##### «Управляющая Компания»

**ООО «Городская Управляющая Компания  
«Новолипецкая»**

398036, г. Липецк, ул. Шуминского, д.1/1

ИНН 4824045864 КПП 482401001

р/сч. 40702810500000003258 в

ОАО «Липецккомбанк» г. Липецк

Кор. счет 30101810700000000704

БИК 044206704

##### «Собственник»

\_\_\_\_\_ место регистрации:

\_\_\_\_\_ паспорт

\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ /С.И. Данковцев/