

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ

« ___ » _____ 20__ Г.

№ _____

Собственник(и) помещения № _____ на основании _____

(фамилия, имя, отчество)

В доме № _____ по улице _____ (далее – Доме) общей площадью _____,

именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и ООО «Управляющая компания», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Настоящий Договор заключен на основании протокола собрания по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом от _____ № _____.

2. Для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания Дома и придомовой территории в установленных границах, реализации решения Собственников по вопросам владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом Дома, обеспечения коммунальными услугами Собственник передает и обязуется оплачивать, а Управляющая компания принимает на себя функции по управлению Домом с предоставлением услуг в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

Общие положения

2.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с требованиями ст. 162 ЖК РФ и постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О проведении органами местного самоуправления открытого собрания по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом» организатором собрания по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом (далее организатором конкурса) и являются обязательными для исполнения Сторонами.

2.2. Стороны при исполнении Договора руководствуются действующим законодательством и настоящим Договором.

2.3. Собственнику принадлежит доля в праве общей долевой собственности на общее имущество соразмерно площади находящегося в его собственности помещения.

2.4. Обязательства в части оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги по настоящему Договору несут лица, установленные ст. 153 ЖК РФ

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая компания обязана

3.1.1. Соблюдать условия настоящего Договора.

3.1.2. Принять в управление Дом по акту о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и обеспечить его сохранность, надлежащее техническое содержание и ремонт в соответствии с утвержденным организатором конкурса Перечнем работ и услуг.

3.1.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение в соответствии с обязательным соблюдением действующих норм и правил путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Организовать установку приборов учета коммунальных ресурсов на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.4. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех органах, организациях, предприятиях и учреждениях всех форм собственности.

3.1.5. Формировать для согласования с общим собранием Собственников план и сроки проведения текущего ремонта общего имущества, смету планируемых доходов и расходов на текущий финансовый год.

3.1.6. Работы по капитальному ремонту планируются и осуществляются на основании дополнительного соглашения за счет средств Собственников.

3.1.7. При принятии общим собранием собственников помещений решения об оплате расходов на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии со ст. 158 ЖК РФ размер платы за проведение капитального ремонта определяется с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.8. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять текущий ремонт, техническое обслуживание и санитарное содержание Дома и придомовых территорий. После завершения соответствующих работ составлять акт выполненных работ, который подписывается представителем Управляющей компании уполномоченным Собственниками лицом.

3.1.9. В случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями, контролировать качество их работы.

3.1.10. Вести по установленной форме и хранить техническую документацию (базу данных) на Дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории, хозяйственно-финансовую, бухгалтерскую, статистическую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.11. Производить регламентные и при необходимости внеочередные осмотры конструктивных элементов и внутридомового инженерного оборудования Дома и корректировать базы данных, отражающих состояние Дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.12. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, регистрацию и своевременное исполнение заявок Собственника, связанных с исполнением настоящего Договора.

3.1.13. Принимать меры к сохранности жилищного фонда, своевременно устранять утечки, потери и неисправности в системах ресурсоснабжения и другие аварии и неполадки, в порядке и сроки, установленные стандартами и нормативной документацией, способствовать предотвращению самовольного переустройства либо порчи помещений, общего имущества Дома.

3.1.14. Предупреждать Собственника о плановых профилактических перерывах в предоставлении услуг не позднее, чем за 48 часов путем письменного извещения, а также в течение трех часов об авариях и сроках ликвидации их последствий.

3.1.15. Производить перерасчет оплаты услуг, связанный со сверхплановым и аварийными отключениями, а также по каждому случаю некачественного предоставления услуг на основании актов и в порядке, определенном действующим законодательством.

3.1.16. Информировать в письменном виде Собственников об изменении размера платы за коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим

Договором, не позднее, чем за десять дней до даты представления счетов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.17. Производить начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги, выдачу расчетно-платежных документов, не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

3.1.18. На период временного (более пяти дней) отсутствия Собственника (членов его семьи) по его письменному заявлению не начислять либо произвести перерасчет за следующие виды жилищно-коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и вывоз бытовых отходов, электроснабжение и газоснабжение согласно документам, подтверждающим факт отсутствия.

3.1.19. Оформлять документы для регистрации Собственников (Нанимателей) и членов их семей по месту жительства и месту пребывания, а также выдавать справки.

3.1.20. Представлять Собственникам помещений не позднее 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом в установленном настоящим Договором порядке ежегодный письменный отчет о его выполнении, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, о полученных доходах и расходах, а также сведения о нарушениях, выявленных органом государственной власти и органом местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.1.21. По письменному заявлению отчет о выполнении настоящего Договора может быть представлен Собственникам индивидуально.

3.1.22. Рассматривать предложения и обоснованные жалобы Собственника в течение 20-ти дней, принимать меры по устранению недостатков в установленные нормами и правилами эксплуатации жилищного фонда сроки.

3.1.23. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору.

3.1.24. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в Доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета, количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, ее условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету Договора.

3.1.25. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. Управляющая компания имеет право

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по Договору.

3.2.2. Требовать оплаты выполненных работ по содержанию и ремонту жилищного фонда и коммунальных услуг в соответствии с их объемом и качеством.

3.2.3. Осуществлять контроль за потреблением коммунальных услуг путем проведения осмотров состояния инженерного оборудования, расположенного в помещении Собственника, с предварительным уведомлением (не менее чем за три дня) о времени проведения осмотра.

3.2.4. При внесении либо несвоевременном внесении плат за коммунальные услуги, текущее содержание и ремонт общего имущества Дома, другие целевые платежи,

установленные решением общего Собрания собственников, применять меры ответственности, установленные действующим законодательством.

3.2.5. При разрушении и (или) порче жилого помещения, общего имущества Дома, использовании жилого помещения не по назначению обращаться в судебные и (или) административные органы.

3.2.6. Передавать свои права по обслуживанию Собственника третьему лицу, соблюдая условия настоящего Договора.

3.2.7. Привлекать внебюджетные инвестиции к реализации программ ресурсосбережения, модернизации и восстановления жилищного фонда.

3.3. Собственник обязан

3.3.1. Соблюдать условия настоящего Договора.

3.3.2. Использовать жилые помещения, находящиеся в его собственности с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных действующим законодательством.

3.3.3. Обеспечивать сохранность, надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности.

3.3.4. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании.

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности, без письменного разрешения Управляющей компании не устанавливать, не подключать и не использовать электрические приборы, суммарная мощность которых превышает технические возможности электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, не предусмотренную проектом данного дома, подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы, очистки воды, не имеющие технических паспортов, не осуществлять самовольный разбор воды из систем отопления.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц – пользователей помещений.

3.3.7. Бережно относиться к общему Дома и использовать его в соответствии с назначением. Не допускать проведение перепланировок и переоборудование помещений и мест общего пользования Дома без разрешительных документов, установленных жилищным законодательством.

3.3.8. Своевременно и в полном объеме в срок до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем производить оплату:

- за содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- за коммунальные услуги по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством;
- за вывоз жидких бытовых отходов (при наличии выгребных ям) в соответствии с расценками, утвержденными решением Координационного совета по ценообразованию № 63/2 (протокол от 18.09.2008 № 63).

Оплата за услуги по водоснабжению, водоотведению, сбору и вывозу твердых бытовых отходов производится по количеству пользователей этих услуг, оплата за отопление, содержание и ремонт общего имущества, вывозу жидких бытовых отходов – исходя из общей площади принадлежащего помещения.

3.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в принадлежащее помещение работников Управляющей компании для осмотра технического состояния инженерного оборудования помещения с предварительным уведомлением

собственника помещения за три дня до начала работ, исключая аварийные ситуации, когда доступ должен быть обеспечен немедленно.

3.3.10. Сообщать Управляющей компании в течение десяти дней об изменении количества потребителей услуг.

3.3.11. До вселения в принадлежащее Собственнику помещение и в случаях неиспользования помещений нести расходы на содержание общего имущества Дома, а также оплачивать услуги отопления помещений.

3.4. Собственник имеет право

3.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей компанией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу.

3.4.2. Знакомиться с условиями сделок, совершаемых Управляющей компании в рамках настоящего Договора.

3.4.3. При причинении имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварии в инженерных сетях, затопления жилого или нежилого помещения, требовать от Управляющей компании составления акта о причиненном ущербе с указанием причин и фактических объемов повреждений.

3.4.4. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании.

3.4.5. Обращаться в органы государственного надзора и контроля, в специализированные организации и учреждения с целью определения соответствия качества произведенных работ установленным нормативным документам.

3.4.6. Не производить оплату услуг за время перерывов, подтвержденных актами, за исключением перерывов, установленных настоящим Договором.

3.4.7. В случае снижения либо не соответствия качественных характеристик предоставляемых услуг оплачивать Управляющей компании фактически выполненные работы и оказанные услуги.

3.4.8. Требовать перерасчет оплаты за водоснабжение и водоотведение, вывоз бытовых отходов, электроснабжение и газоснабжение за время отсутствия.

3.4.9. По согласованию с управляющей компанией устанавливать в принадлежащем помещении за свой счет приборы учета ресурсов, аттестованные в установленном порядке и своевременно осуществлять их поверку. При этом оплата за коммунальные услуги производится в соответствии с действующим законодательством.

3.4.10. Запрашивать у Управляющей компании информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые услуги и размерах оплаты этих услуг.

3.4.11. Осуществлять контроль за выполнением договорных обязательств со стороны Управляющей компании и привлекаемых ею подрядных организаций.

3.4.12. Контролирующими функциями являются действия уполномоченного лица, направленные на проверку соблюдения договорных обязательств управляющей компании, а именно: проведение плановых обследований и проверок технического и санитарного состояния общего имущества, получение от управляющей компании проверка достоверности ежемесячной информации об объеме, перечне, качестве и периодичности оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту

общего имущества, также о ценах, тарифах и качестве коммунальных услуг, соответствие этих показателей показателям, указанными в Договоре.

3.4.13. Для этих целей общим собранием Собственников уполномочить одного из Собственников или группу Собственников (Домовой комитет, Совет дома) осуществлять функцию контроля.

3.4.14. В случае выявления фактов нарушения договорных обязательств управляющей компанией уполномоченное лицо заявляет в письменной форме, от имени собственников помещений дома, претензии управляющей компании. Управляющая компания не позднее 24 часов направляет своего представителя для составления акта, фиксирующего недопоставку либо некачественную поставку услуг (выполненных работ). Акт составляется в двух экземплярах, подписывается представителем управляющей компанией и уполномоченным лицом и является основанием для проведения перерасчета платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги.

3.4.15. В случае выявления существенных нарушений исполнения договорных обязательств со стороны управляющей компании, уполномоченное лицо вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания собственников помещений для вынесения на рассмотрение вопроса о целесообразности досрочного расторжения договора управления в связи установленными нарушениями.

3.4.16. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей компании, 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 компании о выполнении настоящего договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органом государственной власти и органа местного самоуправления, уполномоченными контролирующими организациями, осуществляемую управляющими компаниями.

3.5. Собственник дает согласие:

3.5.1. На обработку Управляющей компании своих персональных данных, а именно: фамилии, имени, отчества, адреса, с целью начисления и внесения платы за помещения и коммунальные услуги.

3.5.2. на совершение следующих действий с персональными данными: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.5.3. Управляющая компания вправе распространять персональные данные Собственника исключительно по договору с компанией, оказывающей услуги по начислению платы за предоставление услуги, а также для возможности внесения платы по Системе сбора и обработки платежей «Город».

3.5.4. Собственник вправе в любое время направить письменный отказ от согласия на использование его персональных данных.

4. Стоимость Договора и порядок расчетов

4.1. Цена договора управления складывается из стоимости услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

решения собрание собственников составляет _____ рублей с 1м², в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в размере 13%.

4.2. Источниками средств Управляющей компании являются:

- Плата, собираемая с Собственников и нанимателей за текущее содержание и ремонт жилья в размере, утвержденного организатором конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом;
- Бюджетные средства на возмещение выпадающих доходов от предоставления населению, проживающему в переданном в управление Доме, жилищно-коммунальных услуг.

4.3. Плата Собственника за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- Плату за управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Доме;
- Плату за коммунальные услуги;
- Плату за вывоз жидких бытовых отходов (при наличии выгребных ям).

4.4. Управляющая компания вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам открытого конкурса. Собственник помещений обязаны вносить указанную плату.

4.5. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая компания.

4.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется как произведение цены на общую площадь жилого помещения.

4.7. Расчет за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, электроснабжение, газоснабжение) производится по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Расчет платы за вывоз жидких бытовых отходов осуществляется в соответствии с расценками, утвержденными решением Координационного совета по ценообразованию №63/2 (протокол от 18.09.2008 № 63), исходя из общей площади жилого помещения.

4.9. Фактическое количество потребленных коммунальных услуг определяется исходя из показаний приборов учета, а при временном их отсутствии на основании действующего законодательства.

4.10. Расчет за потребленные услуги производится Собственником до десятого числа месяца, следующего за расчетным, по наличному или безналичному расчету на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией. Собственнику не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.11. При оказании Собственнику услуг (работ) с нарушением качественных характеристик либо не предоставление услуги (работы), выполнение которой в соответствии с настоящим Договором Управляющая компания обязана выполнять, производится перерасчет размера подлежащей внесению платы в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая компания несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая компания освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора

оказалось невозможным вследствие вины Собственников (пользователей) помещений, в том числе несвоевременного выполнения им своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. В случае причинения управляющей компании вреда имуществу собственников помещений, общему имуществу собственников помещений дома, неисполнения, надлежащего исполнения, просрочки исполнения обязательств по договору управления (если эти факторы не были вызваны обстоятельствами непреодолимой силы либо управляющая организация нанесла вред имуществу собственников помещений с целью предотвращения еще большего вреда здоровью, имуществу собственников), Управляющая компания обязана возместить убытки собственникам помещений, которым причинен вред.

5.3. Возмещение осуществляется за счет средств, предусмотренных на обеспечение исполнения обязательств по договору управления.

5.4. Лицо, имеющее обоснованные претензии по исполнению обязательств по договору управления к Управляющей компании в письменной форме излагает свои претензии, подкрепленные документальным подтверждением (акты, судебные решения, соглашение и др.) уполномоченному управляющей компании лицу по выплате ущерба.

Таким лицом, в зависимости от выбранного Управляющей компанией способа исполнения обязательств является:

- страховая организация (в случае страхования ответственности);
- банк (в случае оформления безотзывной банковской гарантии или залога депозита).

5.5. Уполномоченное лицо в течении 2 рабочих дней с момента получения письменного обращения о выплате ущерба уведомляет Управляющую компанию о требованиях, предъявляемых заявителем, в течении 5 рабочих дней с даты получения обращения рассматривает претензию и выплачивает подтвержденную документально сумму ущерба на расчетный счет, указанный заявителем. В течении 1 рабочего дня после осуществления выплаты уведомляет Управляющую компанию, направив в ее адрес копию платежного документа.

Управляющая компания в течении 30 календарных дней с даты уведомления уполномоченным лицом, обязана внести на расчетный счет уполномоченного лица средства в размере, равном производной выплате.

В случае, когда сумма ущерба, нанесенного управляющей компанией собственнику помещения (собственникам помещения) превышает объем средств, предусмотренных на обеспечении исполнения обязательств по договору управления, обязанность по выплате разницы пострадавшей стороне лежит на Управляющей компании.

5.6. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг установленным стандартам качества.

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

5.8. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, нарушитель несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, причиненные таким нарушением.

5.9. При нарушении Собственником помещений сроков внесения платежей, установленных разделом 3 договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 учетной ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день, фактической выплаты включительно.

5.10. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая компания вправе взыскать с Собственников жилых помещений плату, неполученную по настоящему договору.

6. Срок действия, изменение и прекращение договора.

6.1. Срок заключается сроком на один год. Срок начала выполнения Управляющей компанией возникших по результатам открытого конкурса обязательств –

« _____ » _____ 2009г.

6.2. Указанные в подразделе 3.1. и 3.3. обязательства сторон могут быть известны только в случае наступления обстоятельств неопределимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Срок действия настоящего договора продляется на три месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом на заключении договора, предусмотрены ст. 164 ЖК РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая компания, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течении 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая компания, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

6.4. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частью 4 ст. 161 ЖК РФ, по истечении срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

6.5. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договоров управления многоквартирным домом, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора.

6.6. В случае расторжения Договора Управляющая компания за тридцать дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базу данных) на Дом, являющейся объектом управления по настоящему Договору, и иные, связанные с управлением этим Домом документы

вновь выбранной управляющей компании, либо одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников.

6.7. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у одного собственника прав собственности на помещение в Доме и предоставления подтверждающих документов, при условии отсутствия за ним задолженности или иного неисполнения (надлежащего исполнения) обязательств по настоящему Договору – в этом случае Договор продолжает действовать в части неисполнения обязательств.

6.8. Собственник вновь приобретенного помещения в Доме обязан заключить с управляющей компанией договор управления на таких же условиях. Обязанность содержания общего имущества Дома у такого Собственника возникает с момента регистрации прав собственности.

7. Порядок разрешения споров.

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия.

8.1. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны.

8.2. Все не оговоренные в настоящем Договоре регулируются по соглашению Сторон в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Все надлежащие оформленные приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

ООО «Управляющая компания»	Собственник
ИНН 2222077128	
КПП 222101001	
ОГРН 1082222008604	
р/с 40702810200000904345 в	Проживающий по адресу:
ООО КБ «Алтайкапиталбанк» г. Барнаул	
к/с 30101810900000000771	Паспорт серии №
БИК040173771	Выдан:
Директор: / /	/ /