

ДОГОВОР №10/19
управления многоквартирным домом №182 ул.Суздальская, г. Ярославль

г. Ярославль

«28» мая 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Слобода», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Хватовой Надежды Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники жилых помещений в лице председателя совета дома Луниной Маргариты Вадимовны на основании протокола собрания № УК/С182/1 от 25/05/2019, именуемые в дальнейшем "Собственники", с другой стороны, заключили настоящий многосторонний Договор управления многоквартирным жилым домом по адресу: **150057, г. Ярославль, ул. Суздальская д.182**

Управляющая организация и Собственники в дальнейшем именуются "Стороны". Настоящий Договор заключен на основании ст. 161 ЖК РФ.

Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Ярославля.

1. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах в течение согласованного срока за плату обязуется:

- оказывать услуги и выполнять работы по техническому обслуживанию многоквартирного дома, по надлежащему содержанию общего имущества (Приложения № 3 (а),(б),(в)) в Доме в границах эксплуатационной ответственности (Приложение № 4),

- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственники обязуются оплачивать услуги и работы в установленном порядке, в установленные сроки и в полном объеме

- вести расчеты по договорам с РСО на содержание общедомового имущества.

Управляющая организация не несет обязанности по предоставлению коммунальных услуг.

Права и обязанности сторон устанавливаются настоящим договором, действующим законодательством Российской Федерации. При наличии вопросов, не урегулированных настоящим договором, а также противоречий по применению отдельных положений действующих нормативных правовых актов, стороны руководствуются нормативными правовыми актами, принятыми в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Права и обязанности Собственников помещений по настоящему договору распространяются на нанимателей помещений и членов их семей в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Состав общего имущества МКД, передаваемого в обслуживание Управляющей организации по настоящему договору, определен сторонами в Приложении № 5 к договору, границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников установлены в Приложении № 4.

1.3. При заключении настоящего договора стороны исходят из законного принципа сохранения экономического баланса интересов обеих сторон, а именно:

Собственники являются заказчиками работ и услуг, которые обязаны утвердить перечень работ и услуг, обеспечить финансирование в объеме, достаточном для их выполнения, осуществлять контроль за их выполнением.

Управляющая организация является коммерческой организацией - исполнителем работ и услуг, которая обязана выполнять профинансированные заказы качественно и в установленные законом сроки, в надлежащем порядке отчитываться перед Собственниками об их выполнении.

Действия Собственников не должны приводить к банкротству Управляющей организации. Управляющая организация не обязана выполнять работы и оказывать услуги, не обеспеченные финансированием.

Стороны закрепляют принцип целевого использования Управляющей организацией денежных средств, получаемых в соответствии с настоящим договором. Управляющая организация не имеет права использовать денежные средства не по целевому назначению.

Стороны отвечают за невыполнение и/или ненадлежащее выполнение своих обязанностей и несут ответственность, предусмотренную договором.

1.4. Все вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном условиями настоящего договора.

1.5. С целью разрешения и урегулирования возникающих спорных вопросов и претензий, во избежание причинения сторонам убытков, стороны утверждают Порядок урегулирования спорных вопросов и претензий, изложенный в Приложении № 4(а), которое является неотъемлемой частью настоящего договора и обязательным для исполнения обеими сторонами.

1.6. В соответствии с ч.1, ст. 162 ЖК РФ настоящий договор представляет собой один документ, заключенный с одной стороны собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Ярославль, ул. Суздальская 182, от имени и в интересах которых действует председатель совета дома, с другой - Управляющей организацией.

1.7. По настоящему договору стороны не предусматривают обязанности Управляющей организации по проведению текущего ремонта общего имущества в МКД. Текущий ремонт выполняется Управляющей организацией на основании решения совета дома, которое должно приниматься с учетом предложений Управляющей организации. Иные вопросы по текущему ремонту общего имущества в МКД урегулированы пунктами 2.1.1. -2.1.6. настоящего договора.

1.8. По настоящему договору стороны не предусматривают обязанности Управляющей организации по проведению капитального ремонта общего имущества в МКД, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, областными законами и иными нормативными правовыми актами. Иные вопросы по капитальному ремонту общего имущества в МКД урегулированы пунктом 2.6. настоящего договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Принять многоквартирные дома в обслуживание, в течение 30 календарных дней с начала действия настоящего договора произвести осмотр технического состояния общего имущества, указанного в Приложении № 2, оформить соответствующий Акт осмотра с указанием уровня износа инженерных коммуникаций и конструктивных элементов Дома.

2.1.2. На основании Акта осмотра общего имущества составить дефектную ведомость работ, необходимых для поддержания надлежащего технического состояния и/или восстановления уровня износа инженерных коммуникаций и конструктивных элементов Дома.

2.1.3. В течение 30 календарных дней после осмотра подготовить для Собственников предложения по утверждению видов работ по текущему ремонту и срокам его проведения, а также по плану-графику проведения работ по текущему ремонту общего имущества.

2.1.4. Указанные в п. 2.1.3. предложения передать совету дома для организации принятия решения о текущем ремонте общего имущества в МКД.

2.1.5. Совет дома обязан уведомить Управляющую организацию о принятом решении в течение 30 дней с момента получения предложений.

В случае принятия советом дома решения о проведении текущего ремонта (в том числе решений по утверждению перечня работ по текущему ремонту, условий и сроков их оказания и выполнения, а также размера их финансирования), Управляющая организация выполняет работы по текущему ремонту на основании дополнительного соглашения к настоящему договору в соответствие с утвержденным планом- графиком проведения работ по текущему ремонту.

В случае непринятия советом дома решения о проведении текущего ремонта, Управляющая организация осуществляет работы по содержанию общего имущества с учетом его состояния, отраженного в Акте осмотра общего имущества, имевшем место быть на начало

действия настоящего договора. Управляющая организация не несет ответственности за последствия, в том числе ущерб общему имуществу и (или) имуществу собственников жилых и нежилых помещений в МИД, возникшие вследствие невыполнения работ по текущему ремонту.

2.1.6. Порядок организации и проведения текущего ремонта в МКД, установленный сторонами пунктами 2.1.2. - 2.1.5. настоящего договора, распространяется на весь период действия договора.

2.1.7. Качественно и в установленные сроки (согласно плану-графику работ на год) выполнять работы и оказывать услуги, предусмотренные настоящим договором, обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание.

2.1.8. В случае выявления необходимости выполнения работ, не предусмотренных договором и (или) решением совета дома, в том числе получения Управляющей организацией соответствующих предписаний надзорных органов и решений суда, Управляющая организация обязуется уведомить Собственников в лице председателя совета дома о необходимости немедленного принятия мер по устранению выявленных дефектов (обязанность Собственников по немедленному принятию таких мер установлена п. 20 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года). В том числе мерами по устранению выявленных дефектов могут являться: изменение плана-графики работ, дополнительное финансирование работ, иные меры, направленные на выполнение предписаний и решений суда.

2.1.9. Вести подомовой учет доходов и расходов денежных средств, оплачиваемых Собственниками и нанимателями помещений по настоящему договору. Использовать указанные денежные средства исключительно по целевому назначению.

2.1.10. Предоставлять собственникам соответствующий отчет по форме и в порядке, установленном Приложением №6. Размещать отчет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в порядке, установленном законом, с целью обеспечения доступа к указанной информации всех пользователей Системы, в том числе Собственников и нанимателей помещений в Доме.

2.1.11. Рассматривать заявления, жалобы, предложения Собственников в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ № 731, но не более, чем в течение 30 дней по вопросам, не указанным в Постановлении. По результатам рассмотрения заявления, жалобы, предложения направлять ответ заявителям в том же порядке, в котором получено соответствующее заявление, жалоба, предложение.

2.1.12. Нести ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в установленном договором и законом порядке.

2.1.13. Соблюдать Порядок взаимодействия сторон при эксплуатации газового оборудования, систем вентиляции и дымоудаления, установленный Приложением 4 (г) к настоящему договору.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги по настоящему договору как самостоятельно, так и путем привлечения третьих лиц. В случаях, установленных действующими нормативными правовыми актами, привлекать к выполнению работ специализированные организации.

2.2.2. Оказывать платные услуги Собственникам по расценкам Управляющей организации.

2.2.3. Принимать участие в собраниях (заседаниях) совета дома.

Выступать инициатором общих собраний Собственников, в том числе по вопросам, относящимся к компетенции соответствующего общего собрания.

Выступать инициатором заседаний совета дома, в том числе по вопросам, относящимся к компетенции совета дома.

2.2.4. Принимать любые законные меры по взысканию задолженности по оплате за жилое (нежилое) помещение, в том числе направлять уведомления и претензии, размещать информацию о задолженности на платежных документах, а также на досках объявлений с указанием номера квартиры должника и сумм задолженности.

2.2.5. Производить обработку персональных данных Собственников и лиц совместно с

ними проживающих с любой целью, предусмотренной ФЗ "О персональных данных", необходимой для надлежащего исполнения настоящего договора.

2.2.6. В жилых и нежилых помещениях МКД, в которых не установлены (вышли из строя, не прошли поверку и т.п.) индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, совместно с советом дома устанавливать количество фактически проживающих (работающих) лиц с составлением соответствующих актов, передавать эти акты исполнителям коммунальных услуг - ресурсоснабжающим организациям для целей расчета платы за коммунальные услуги.

2.2.7. Требовать от Собственников возмещения расходов либо части расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с выполнением предписаний надзорных органов и проведением ремонтных работ, не профинансированных Собственниками и не включенных в план-график работ на год.

2.3. Управляющая организация не имеет права расходовать денежные средства Собственников помещений в МКД не по целевому назначению.

2.4. Собственники обязуются:

2.4.1. Вносить плату за жилое (нежилое) помещение (за управление, содержание и прочие жилищные услуги) в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором на расчетный счет Управляющей компании.

2.4.2. Установить решением общего собрания плату за содержание общего имущества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства (ч.1 ст. 156, ч. 8 ст. 156 ЖК РФ).

2.4.3. Во исполнении обязанности, установленной пунктами 17, 18 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года с целью предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, оборудования, лифтов) утвердить решением совета дома перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, сроки и условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования с учетом предложений Управляющей организации.

2.1.5. Во исполнении обязанности, установленной п. 20 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, Собственники обязаны немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов в порядке, предусмотренном пунктами 2.1.8. договора.

2.4.4. При возникновении вопросов и претензий действовать в соответствии с Порядком урегулирования спорных вопросов и претензий, закрепленным Приложением № 4(а) к настоящему договору. При невыполнении установленного Порядка бесспорно нести ответственность за убытки, причиненные Собственникам и Управляющей организации вследствие оплаты штрафов, наложенных в административном порядке, а также судебных расходов при обжаловании решений и постановлений надзорных органов.

2.4.5. При необходимости решения срочных вопросов, в том числе установленных п. 2.1.8. договора, проводить внеочередные собрания (заседания) совета дома не позднее 30 календарных дней с момента возникновения такой необходимости.

2.4.6. Собственники в лице совета дома обязаны участвовать в осмотре общего имущества в МКД, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией работ и оказанием

услуг, за целевым использованием денежных средств, оплачиваемых Собственниками и нанимателями помещений по настоящему договору, осуществлять приемку выполненных работ, а также совершать действия по предотвращению невыгодного расходования денежных средств Собственников в Порядке, установленном Приложением № 5(б) к настоящему договору.

2.4.7. Соблюдать требования нормативных правовых актов Российской Федерации о правилах содержания общего имущества в МКД, в том числе выполнять ремонтные и отделочные работы в жилом (нежилом) помещении, в результате которых элементы общедомовых инженерных систем (в том числе стояки) становятся закрытыми от свободного доступа с целью проверки, осмотра, проведения ремонтных работ.

2.4.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к элементам общего имущества Собственников, расположенных в помещении Собственника, с целью проведения осмотра и ремонта такого имущества. При отсутствии такого доступа нести полную материальную ответственность за ущерб, причиненный вследствие ненадлежащего технического состояния такого общего имущества, в связи с невозможностью Управляющей организации выявить и устранить дефекты с целью обеспечения надлежащего технического состояния и предупреждения причинения ущерба.

2.4.9. Соблюдать Порядок взаимодействия сторон при эксплуатации газового оборудования, систем вентиляции и дымоудаления, установленный Приложением 3 (в) к настоящему договору.

2.4.10. Соблюдать Правила пользования жилым (нежилым) помещением и оборудованием, расположенным в нем, установленных законом.

2.5. Собственники имеют право:

2.5.1. Получать услуги по настоящему договору своевременно и надлежащего качества при условии своевременного внесения платы за жилое (нежилое) помещение.

2.5.2. Обращаться в Управляющую организацию с заявлениями, жалобами и предложениями, в том числе по улучшению качества оказываемых услуг и сервисного обслуживания. Получать своевременные ответы на поданные заявления, жалобы, предложения в том же порядке, в котором соответствующее заявление, жалоба, предложение направлено в Управляющую организацию.

2.5.3. Получать отчет Управляющей организации о выполнении договора в порядке, установленном п. 2.1.10. настоящего договора.

2.5.4. При недостижении соглашения с Управляющей организацией в соответствии с Порядком урегулирования спорных вопросов и претензий, закрепленным Приложением № 5(а) к настоящему договору, обращаться в контрольные и надзорные органы, а также в суд за защитой своих нарушенных прав и законных интересов.

2.6. Вопросы по капитальному ремонту общего имущества в МКД стороны решают в следующем порядке:

2.6.1. Собственники обязаны решением общего собрания утвердить перечень общего имущества в МКД, требующего проведения капитального ремонта на момент заключения настоящего договора.

2.6.2. Собственники имеют право выбрать Управляющую организацию представителем Собственников при решении вопросов по организации и проведению капитального ремонта общего имущества в МКД.

2.6.3. Собственники имеют право принять решение о проведении отдельных видов капитального ремонта, в том числе за счет кредитных средств, за счет дополнительных средств Собственников.

2.6.4. Управляющая организация обязана предоставить Собственникам информацию по техническому состоянию элементов общего имущества в МКД, требующих проведения капитального ремонта.

2.6.5. Контроль за проведением работ по капитальному ремонту обязан осуществлять представитель Собственников, выбранный решением общего собрания.

2.6.6. Управляющая организация обязана участвовать в приемке работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД. При выявлении дефектов и (или) некачественно

выполненных работ Управляющая организация обязана принять все необходимые меры для устранения подрядчиком выявленных недостатков.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ И УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Размер платы за управление, содержание жилого (нежилого) помещения устанавливается единым и определяется решением общего собрания с учетом предложений Управляющей организации и информации о техническом состоянии общего имущества в МКД.

Размер ежемесячных платежей за содержание жилого (нежилого) помещения на момент заключения настоящего составляет 22,73 руб. за 1 кв.м, общей площади жилого (нежилого) помещения.

3.2. Плата за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудование, а также содержание и обслуживание иного специального оборудования устанавливается в соответствии с договорами, заключенными Управляющей организацией со специализированными организациями.

3.3. В плату за содержание жилого (нежилого) помещения включаются расходы на приобретение коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в МКД - ОДН ЖУ.

Размер платы на ОДН ЖУ определяется по фактическим объемам потребления на основании разницы между показаниями ОДПУ и суммой поквартирного потребления без применения нормативов потребления на ОДН (порядок установлен решением по повестке дня общего собрания собственников, оформленного протоколом от 25 мая 2019 года № УК/182/2).

3.4. Плата должна устанавливаться в размере, обеспечивающем надлежащее управление и содержание общего имущества в МКД в соответствии с условиями настоящего договора. При недостаточности размера платы, подтвержденной Управляющей организацией, общее собрание собственников обязаны принять решение либо об увеличении размера платежа, либо решение о внесении разовых дополнительных платежей, обеспечивающих выполнение запланированных работ, либо внести изменения в перечень услуг по управлению МКД, либо внести изменения в перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в МКД.

3.5. При не принятии собственниками решения об установлении размера платы за управление, содержание жилого (нежилого) помещения устанавливается единым и в соответствии с нормативными актами органов местного самоуправления.

3.6. При получении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственники имеют право привлечь Управляющую организацию для составления соответствующего акта. Изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ, и производится исполнителями коммунальных услуг - ресурсоснабжающими организациями.

3.7. Плата за жилое (нежилое) помещение вносится на основании платежных документов, направляемых Управляющей организацией не позднее 05 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. Платежный документ без запечатывания в конверты направляется Собственникам через почтовые ящики, установленные в МКД, либо передаются председателю совета дома для последующего вручения Собственникам.

3.8. Собственники обязаны оплатить счет-квитанцию не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. При просрочке платежей Собственнику производится начисление пеней в соответствии со ст. 155 ЖК РФ.

3.9. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Собственникам соответствующий исполнитель - ресурсоснабжающая организация, зависит от степени благоустройства МКД.

3.10. Оплату коммунальных ресурсов, необходимых при содержании общего имущества в МКД, Управляющая организация производит в порядке, установленном Правительством РФ, на основании договоров с поставщиками соответствующих ресурсов, заключенных ТСЖ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, сложившееся до заключения настоящего договора, а также в течение всего периода времени с начала управления домом до срока выполнения работ по текущему ремонту согласно плана-графика проведения работ по текущему ремонту общего имущества, утвержденного органами управления Товарищества, при условии обеспечения надлежащего финансирования.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, требующее проведение капитального ремонта на момент заключения настоящего договора, что подтверждается решением общего собрания в порядке п. 2.6.1. настоящего договора, в течение всего периода с момента заключения настоящего договора до проведения данного вида капитального ремонта.

4.3. Порядок и условия договорной гражданско-правовой ответственности сторон установлены Порядком урегулирования спорных вопросов и претензий (Приложение № 4(а)).

4.4. Административная, уголовная, общая гражданская ответственность сторон установлена действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в случае, если такое невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение явилось результатом действия обстоятельств непреодолимой силы, при условии своевременного и добросовестного устранения недостатков после окончания действия таких обстоятельств.

4.6. Собственники, самовольно выполнившие переоборудование и (или) перепланировку общедомового имущества, расположенного внутри жилого (нежилого) помещения, а также переустройство в местах общего пользования и в общедомовых помещениях, несут административную и полную материальную ответственность за последствия выполненных работ и техническое состояние данного общедомового имущества, в том числе за ущерб, причиненный третьим лицам.

4.7. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на внутридомовых системах ресурсоснабжения для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей).

4.8. Досудебный порядок урегулирования споров для сторон обязателен.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

5.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) года и вступает в силу с 1 июня 2019 года.

5.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если не менее, чем за месяц до окончания срока его действия, ни одна из сторон не заявит об отказе от пролонгации договора на новый срок.

5.3. Собственники имеют право в любое время принять решение об одностороннем отказе от исполнения договора при условии оплаты расходов Управляющей организации, фактически понесенных на выполнение обязанностей по настоящему договору. При этом дата прекращения договора по данному основанию не может быть установлена ранее трех месяцев с момента принятия решения собственниками.

5.4. Собственники имеют право на досрочное расторжение настоящего договора по основаниям, предусмотренным ч. 8.2. ст. 162 ЖК РФ. При этом дата прекращения договора по данным основаниям не может быть установлена ранее двух месяцев с момента принятия решения о расторжении договора. В этом случае председатель и (или) члены совета дома обязуются уведомить Управляющую организацию не менее, чем за 10 календарных дней до

момента проведения заседания правления с целью предоставления Управляющей организации права ознакомить Собственников о выполнении договора. При отсутствии надлежащего уведомления Управляющей организации принятое решение будет являться недействительным (оспоримым).

5.5. Управляющая организация имеет право в любое время расторгнуть договор с обязательным уведомлением Собственников через совет дома и путем размещения объявлений в общедоступных местах не менее, чем за два месяца до даты расторжения договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор хранится у Управляющей организации. В установленном порядке электронный образ настоящего договора размещен на официальном сайте Управляющей организации. Любой Собственник вправе получить копию настоящего договора на бумажном носителе в момент обращения в Управляющую организацию в приемное время, оплатив стоимость копирования по расценкам Управляющей организации.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются сторонами путем переговоров, то есть досудебный порядок урегулирования споров для сторон обязателен.

6.4. В случае не достижения соглашения все споры, возникшие в ходе исполнения настоящего договора или в связи с ним, а также связанные с его нарушением, прекращением или недействительностью, подлежат окончательному разрешению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.5. Приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

6.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются приложения:

Приложение № 1 Протокол общего собрания собственников №УК/С182/2 от 25 мая 2019 г (копия)

Приложение № 2 Калькуляция стоимости услуг

Приложение № 3(а) Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом;

Приложение № 3(б) Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества

Приложение № 3(в) Порядок взаимодействия сторон при эксплуатации газового оборудования, систем вентиляции и дымоудаления;

Приложение № 4 Акт границ эксплуатационной ответственности;

Приложение № 4(а) Порядок урегулирования споров и претензий

Приложение № 5 Состав общего имущества;

Приложение № 6 Форма годового отчета;

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

Управляющая компания:

ООО «Управляющая компания Слобода»

Г.Ярославль ул. Ньютона д.20

ИНН 7603069990 КПП 760401001

Генеральный директор И.С. Хватова

Собственники:

г. Ярославль ул. Суздальская д. 182

Председатель М.В. Лунина

