**ДОГОВОР №\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом**

с.Кушнаренково «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

***Муниципальное унитарное предприятие «Кушнаренковское ЖКХ»РБ***, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора ***Ахметзянова Азамата Ильдусовича***, действующего на основании Устава и Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, и собственники помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в с. Кушнаренково (перечень собственников помещений приведен в пункте 9.2 настоящего договора), именуемые в дальнейшем «Собственники», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Собственники** – лица, владеющие на праве собственности помещениями многоквартирного дома №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в с. Кушнаренково. Собственники помещения несут бремя его содержания и бремя содержания Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

1.2. **Управляющая организация** – организация, уполномоченная Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

1.3.**Общее имущество в многоквартирном доме** – принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление определяется также в соответствии с Техническим паспортом на многоквартирный дом №\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в с.Кушнаренково.

Границей эксплуатационной ответственности Собственников и Управляющей организации (граница между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом помещений Собственников) является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый от стояка вентиль в помещениях Собственников), а в случае ее отсутствия – место врезки трубопровода в стояк; на системе центрального отопления – ввод трубопровода в отопительный прибор; на системе канализации – плоскость раструба тройника; на электросетях – болты входных контактов на электросчетчике, а в случае отсутствия электросчетчика – место входа электропровода в помещения Собственников; на строительных конструкциях – внутренние поверхности стен помещений Собственников, наружные поверхности оконных заполнений и наружные поверхности входных дверей в помещения Собственников.

1.4. **Высший орган управления многоквартирным домом** – Общее собрание Собственников помещений.

1.5. **Коммунальные услуги** - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

1.6. **Ресурсоснабжающая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

В отношениях с Ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация действует от своего имени, но за счет Собственников.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме за плату обязуется осуществлять оказание своими силами и средствами или организовать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в доме и предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме.

2.2. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которых надлежит организовать Управляющей организации, включает:\*

2.2.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров общего имущества дома.

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок и набивка сальников в водопрово­дных и вентильных кранах в технических под­польях).

- уплотнение сгонов, временная заделка свищей и трещин, прочистка внутренних трубо­проводов и стояков холодного водоснабжения общего имущества дома;

- прочистка канализационных выпусков, лежаков, общедомовых стояков.

- регулировка и устранение течи санитарно-технического обо­рудования в технических подпольях.

- устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и пробковых кранов, вентилей и задвижек в технических помещениях);

- очистка от накипи запорной арматуры, набивка сальников, уплотнение сгонов, устранение течи в трубо­проводах общего имущества дома.

- очистка грязевиков воздухосборников; слив воды и на­полнение водой систем отопления; ликвидация воздушных пробок.

- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (осмотр световых точек с заменой перегоревших электроламп в помещениях общего пользования, над входами в подъезды - 1 раз в 4 месяца).

- укрепление плафонов и ослабленных участков электро­проводки, прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шка­фах.

- осмотр запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распредели­тельных шкафов - 1 раз в 4 месяца.

- проверка заземлений электрокабелей, проверка заземления оборудования - 2 раза в год.

- проверка исправности канализационных вытяжек (периодичность - 1 раз в год).

- снятие разрушенных архитектурных деталей (при обнаружении) с конструкций (конструктив­ных элементов) общего имущества дома.

- осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах, оборудованных системами по­жарной сигнализации, пожаротушения и дымоудаления (периодичность - 1 раз в год).

2.2.2. Работы, выполняемые при подготовке жи­лых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

- очистка кровли от мусора, грязи, листьев (1 раз - весной).

- консервация системы центрального отопле­ния.

2.2.3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осеннее - зимний период.

- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев (1 раз - осенью).

- Проверка исправности слуховых окон и жалюзи, существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках (периодичность - 1 раз осенью).

- Регулировка и испытание систем централь­ного отопления.

- Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, прочистка дымовентиляционных каналов (периодичность - 1 раз в год).

- Проверка состояния продухов в цокольных этажах, на чердаках и в технических подвалах (периодичность - 1 раз в год).

- Правка доводчиков (пружин) на входных две­рях.

- Укрепление стекол окон и дверей вспомогательных помещений и мест общего пользования.

2.2.4. Прочие работы.

2.2.4.1. Крыши:

Удаление наледей и сосулек (по мере необ­ходимости).

Уборка снега:

1. мягкие кровли - в случай протечек на отдельных участках, очистка от снежных навесов;

- пологоскатные железобетонные крыши с внутренним водостоком - в случае протечек на отдельных участках, очистка от снежных наве­сов.

2.2.4.2. Удаление мусора (по графику).

2.2.4.5.Перечень работ, относящихся к текущему ремонту конструктивных элементов, инженерных систем общего имущества многоквартирного дома для обеспечения технической безопасности проживания.

2.2.5.1.Фундаменты.

Восстановление поврежденных участков фундаментов (при выявлении дефектов и разру­шений следствием которых может быть потеря эксплуатационной надежности фундаментов); восстановление вентиляционных продухов (за­крепление (ремонт) стенок по периметру, устрой­ство жалюзийных решёток); частичный ремонт отмостки (участки примыкания к наружным сте­нам, просевшие участки); ремонт входов в под­валы (частичный ремонт лестниц спуска, штука­турного слоя стен и потолков).

2.2.5.2.Стены и фасады.

Восстановление отдельных небольших участков выкрошившихся швов (гер­метизация стыков); ремонт фасадов отдельными местами (при опасности разрушения ограждающих несущих (ненесущих) кон­струкций дома).

2.2.5.3.Перекрытия.

Заделка от­дельных швов и мелких трещин бетонных пере­крытий в помещении чердака.

2.2.5.4.Крыши.

Устранение мелких неисправ­ностей мягких и металлических кровель.

2.2.5.5.Оконные и дверные заполнения.

Смена (укрепление) отдельных элемен­тов, приборов оконных и дверных заполнений, устройство жалюзийных решёток на окна под­вальных помещений общего имущества.

2.2.5.7.Лестницы, балконы лестничных клеток, крыльца, зонты, козырьки над входами в подъезды,

подвалы, над балконами верхних этажей (по проекту строительства).

Восстановление, частичная замена элемен­тов ненесущих конструкций.

2.2.5.8.Полы.

Вос­становление отдельных участков бетонных по­лов в местах общего пользования.

2.2.5.9.Внутренняя отделка.

Восстановление отделки стен, потолков, по­лов отдельными участками в подъездах, в других общедомовых вспомогательных и технических помещениях (при обнаружении дефектов и раз­рушений, являющихся опасными для жизнедея­тельности проживающих).

2.2.5.10.Центральное отопление.

Замена и восстановление работоспособно­сти отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления в местах общего пользования.

2.2.5.11.Водопровод и канализация.

Замена и восстановление работоспособно­сти отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации в местах общего пользования.

2.2.5.12.Электроснабжение и электротехнические устройства.

Замена и восстановление работоспособно­сти отдельных участков, элементов или частей элементов внутренних систем электроснабже­ния дома (за исключением внутриквартирных сетей, устройств и приборов).

2.2.5.13.Вентиляция.

Устранение неплотностей вентиляционных коробов; ремонт (замена) повреждённыхого­ловков вентканалов.

2.3. Услуги по управлению жилым домом оказываемые Управляющей организацией:

- представление законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, а также перед организациями различных форм собственности, по вопросам связанным с услугами (работами), являющимися предметом настоящего договора;

- контроль за качеством предоставляемых Собственникам коммунальных услуг и услуг по техническому обслуживанию и ремонту.

- контроль за своевременным внесением Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- проведение комиссионных обследований помещений Собственников по их письменным заявлениям;

- планирование работ по текущему ремонту общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома с учетом его технического состояния;

- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;

- ведение необходимой документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

- прием и рассмотрение заявлений, обращений, жалоб Собственников;

- созыв и проведение Общих собраний Собственников помещений многоквартирного дома;

- установление фактов причинения вреда имуществу Собственников;

- распоряжение Общим имуществом;

- совершение других юридически значимых действий, направленных на управление многоквартирным домом.

2.4. Перечень коммунальных услуг, организацию предоставления которых осуществляет Управляющая организация, включает:

- холодное водоснабжение;

- водоотведение (канализование);

- теплоснабжение (отопление);

2.5. Приведенный выше перечень работ и услуг может быть изменен в соответствии с изменениями действующего законодательства.

2.6. Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и инженерного оборудования внутри помещений Собственников, не входящие в состав работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, производятся по заявкам Собственников и их стоимость оплачивается Собственниками дополнительно помимо платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.7. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечения сохранности, надлежащего содержания и ремонта общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

**3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН**

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Добросовестно и разумно осуществлять управление многоквартирным домом.

3.1.2. Руководствоваться в своей деятельности действующими Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими нормативными правовыми актами и актами органов местного самоуправления.

3.1.3. Своевременно ставить в известность Собственников об изменении тарифов на услуги (работы) Управляющей организации.

3.1.4. Начислять платежи, выдавать расчетно-платежные документы Собственникам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем или заключать от своего имени договор со специализированным предприятием на оказание услуг по начислению и сбору платежей за предоставленные Собственникам в рамках настоящего договора услуги.

3.1.5. Производить перерасчеты, связанные с плановыми и аварийными отключениями в соответствии с действующим законодательством.

3.1.6. Осуществлять приемку работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома, выполненных Исполнителями, в случае если с ними заключены соответствующие договоры, путем подписания актов приема-сдачи выполненных работ.

3.1.7. Осуществлять контроль за качеством и объемом предоставляемых Собственникам коммунальных услуг.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственников плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом содержанию, текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги.

3.2.2. Самостоятельно определять Исполнителей для оказания услуг и выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.3. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования и строительных конструкций в помещениях Собственников, поставив последних в известность о дате и времени осмотра.

3.2.4. Самостоятельно определять виды, объемы работ по текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, выполняемых за счет средств обязательных платежей Собственников и бюджетных средств и сроки их проведения.

3.2.5. В случае обращения юридических и (или) физических лиц с просьбой о предоставлении в пользование за плату объектов общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, заключать такие договоры от своего имени по цене и на условиях, определяемых Управляющей организацией. Доходы, полученные от передачи в пользование объектов общего имущества Собственников, являются доходами Собственников и могут быть использованы по усмотрению Управляющей организации только на содержание и ремонт многоквартирного дома. При этом, Управляющая организация обязана отчитаться на очередном Общем собрании Собственников о полученных за предоставление в пользование объектов общего имущества Собственников суммах и произведенных расходах за счет указанных сумм.

3.2.6. В случае наличия у Собственника задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, произвести отключение помещения, принадлежащего этому Собственнику от подачи одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по предоставлению коммунальных услуг, по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.8. Выступать инициатором проведения Общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.9. В случае возникновения аварийных ситуаций, выдачи предписаний контролирующих органов и других непредвиденных ситуаций самостоятельно определять объем работ по текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и самостоятельно решать вопрос о расходовании денежных средств, поступающих от Собственников (независимо от их целевого назначения), на какие-либо непредвиденные работы.

3.2.10. Самостоятельно определять первоочередность и значимость выполнения работ.

3.2.11. В случае недостатка денежных средств для обеспечения оказания всех видов услуг согласно настоящего договора, перераспределять финансовые средства, поступающие в счет оплаты предоставленных услуг.

3.3. Собственники обязуются:

3.3.1. Поддерживать помещения многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание и ремонте общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предусмотренную настоящим договором, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. Лично, либо через доверенное лицо участвовать в Общих собраниях Собственников помещений. Возмещать Управляющей организации понесенные ею расходы на проведение общих собраний Собственников в случае, если эти собрания не состоялись из-за неявки большинства Собственников.

3.3.4. Обеспечивать представителям Управляющей организации и Исполнителей доступ в помещения Собственников, а также в помещения, являющиеся местами общего пользования дома, для исполнения ими обязательств по настоящему договору.

3.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации либо определенному ею Исполнителю обо всех обнаруженных неисправностях на инженерных сетях и конструктивных элементах дома и придомовой территории, а также о других обстоятельствах, могущих отразиться на качестве услуг и работ по настоящему договору.

3.3.6. В установленном законодательством порядке согласовывать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и оборудования, установку дополнительного оборудования (как внутри помещений собственников, так и за их пределами) и перепланировки помещений.

Не допускать выполнения в многоквартирном доме каких-либо ремонтно-строительных работ, в том числе установки дополнительного оборудования (электротехнического, сантехнического, газового, домофонного, оборудования связи и т.д.) без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. На период временного отсутствия Собственника назначить ответственного за сохранность помещения, принадлежащего Собственнику, уведомив при этом Управляющую организацию в письменной форме.

3.3.8. В случае использования Собственником своего жилого помещения не для постоянного проживания (в частности, при вселении в помещение членов семьи, временных жильцов, при сдаче жилья в аренду и т.д.) Собственникобязан письменно известить об этом Управляющую организацию,указав количество пользователей жилого помещения.

Такая же обязанность возложена на арендаторов, в случае сдачи ими жилого помещения в субаренду.

Во всех перечисленных случаях, как Собственник**,** так и вселённые им граждане, а также юридические лица в лице своих представителей, обязаны представить Управляющей организацииправоустанавливающий документ, подтверждающий правомочность использования ими жилого помещения.

3.3.9. Собственники жилых помещений обязаны сообщать Управляющей организации по ее требованию сведения о количестве проживающих в помещении граждан и другую информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

Собственники нежилых помещений обязаны сообщать Управляющей организации по ее требованию сведения о количестве работающих в помещении граждан, графике работы, целях использования помещения и другую информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

3.3.10. В случае использования Собственникоми иными пользователями жилого помещения не по его прямому назначению они обязаны согласовать порядок использования с Управляющей организациейи органом местного самоуправления, а также с другими заинтересованными предприятиями, учреждениями, организациями, имея ввиду, что использование помещения для промышленных и иных целей не должно нарушать жилищных прав других жильцов и собственника дома в целом и не должно противоречить действующему законодательству.

3.3.11. Согласовывать установку приборов учета коммунальных ресурсов с Управляющей организацией.

3.3.12.Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников с целью принятия решений по всем вопросам, вынесенным на общее собрание большинством не менее двух третий голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В частности, должны быть составлены планы работ по текущему ремонту на следующий календарный год, а также должны быть приняты решения об объемах необходимых работ, о сроках их проведения, о величине платы, подлежащей внесению за выполненные работы и другим вопросам.

В случаях неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей стороны договорились о том, что управляющая организация, обслуживающая данный многоквартирный дом, вправе планировать и выполнять работы по текущему и капитальному ремонту по своему усмотрению.

3.3.13. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать услуги по настоящему договору в объеме не ниже установленного на территории с. Кушнаренково норматива, отвечающих установленным параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством и настоящим договором порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

**4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги.

Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

4.2. Размеры платы за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме определяется решениями Общего собрания Собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией. В случае непринятия Собственниками решения (на общем собрании Собственников) об установлении размера платы за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, Собственники вносят плату за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами местного самоуправления.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, за содержание, текущий ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме может быть измен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также на основании решений Общего собрания Собственников помещений.

Управляющая организация обязана своевременно информировать Собственников об изменении размера платы.

4.4. Собственники вносят плату не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным в кассу МУП «Кушнаренковское ЖКХ» РБ.

4.5. Плата по настоящему договору вносится Собственниками на основании предоставляемых Собственникам платежных документов.

4.6. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.7. При предоставлении услуг ненадлежащего качества изменение размера платы за услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и органом местного самоуправления.

4.8. При недостаточности денежных средств, уплаченных Собственниками помещений в счет оплаты работ (услуг) по текущему ремонту, для проведения работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (стоимость работ определяется согласно сметной документации), Собственники помещений обязаны доплатить недостающие суммы, в противном случае Управляющая организация вправе не производить эти работы и не будет нести за это ответственность.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

* в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение сторонами своих обязательств;
* невыполнение обязательств явилось следствием непреодолимой силы (форс-мажор).

5.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, за причинение ущерба, лишь при наличии вины Управляющей организации.

Не являются виновными действия (бездействия) Управляющей организации в случае, если Управляющая организация исполняла решения Общего собрания Собственников.

Управляющая организация освобождается от ответственности если неисполнение либо ненадлежащее исполнение ею своих обязательств по настоящему договору явилось следствием недостатка денежных средств уплачиваемых Собственниками за услуги и работы по настоящему договору.

5.4. Каждый Собственник несет ответственность за причинение ущерба Управляющей организации и третьим лицам, если в его помещении произошла авария, а он по каким-либо причинам не обеспечил доступ в свое помещение для ликвидации аварии.

**6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.2. Отчуждение помещения кем-либо из Собственников новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

6.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по решению Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в случае невыполнения Управляющей организацией условий настоящего договора;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением об этом Собственников не позже чем за 1 месяц, либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

6.4. Управляющая организация за 30 дней до прекращения настоящего договора обязана передать находящуюся в ее распоряжении техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных 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.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Управляющей организацией и первым из Собственников.

7.2. Настоящий договор заключен сроком на три года.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

7.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

**8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

8.1.Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2.Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляется путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3.Данный договор является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома.

8.4.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Управляющей организации второй – у Собственника, уполномоченного на это общим собранием Собственников**.** Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора любому обратившемуся Собственнику изготовленную за его счет.

8.5.Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- Приложение № 1 (информационное) – Размер платежей (тарифы) на коммунальные услуги, услуги по содержанию, текущему ремонту.

8.6.Взаимоотношения сторон**,** не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.7.При выполнении условий настоящего договора, кроме положений самого договора, стороны руководствуются действующим законодательством и другими нормативными документами.

Если в период действия настоящего договора будут внесены изменения в какие-либо нормативные правовые акты, которые будут противоречить условиям настоящего договора, то в этом случае при исполнении настоящего договора подлежат применению положения этих нормативных актов.

8.8.В случае реорганизации, преобразования или ликвидации Управляющей организациивсе ее права и обязанности по данному договору переходят правопреемнику при условии, что последний будет обязан выполнять все условия договора в полном объёме и данное правопреемство не ухудшит положение Собственников помещений в многоквартирном доме.

8.9. Наименование, место нахождения, сведения о государственной регистрации Управляющей организации: Муниципальное унитарное предприятие «Кушнаренковское ЖКХ»РБ, с.Кушнаренково, ул. Партизанская,21.

Режим работы: понедельник-пятница – с 9-00 до 17-12 часов. Руководитель – директор Ахметзянов Азамат Ильдусович.

8.10. Адрес и телефон аварийно-диспетчерской службы: с.Кушнаренково, ул. Партизанская,16, тел. 5-85-52.

8.11. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг устанавливаются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

8.12. Максимально допустимая суммарная мощность приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд:

- электрическое оборудование, приборы, машины – до 4 кВт в каждой квартире с установкой защитного отключения.

8.13. Для осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, Собственники на Общем собрании избирают уполномоченного представителя, который будет осуществлять соответствующий контроль, участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) и осуществлять иные необходимые действия и формальности.

**9. АДРЕСА, ПРОЧИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

9.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

**МУП «Кушнаренковское ЖКХ»РБ, 452230, с.Кушнаренково, ул. Партизанская,21.**

ИНН 0234008260; КПП 023401001; р/с 40702810862290000087 в филиале ОАО «Россельхозбанк» г.Уфа

к/с 30101810200000000934 БИК 048073934

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ахметзянов А.И./

9.2. Собственники дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пп | ФИО собственника | № квартиры | Подпись |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
| 5 |  |  |  |
| 6 |  |  |  |
| 7 |  |  |  |
| 8 |  |  |  |
| 9 |  |  |  |
| 10 |  |  |  |
| 11 |  |  |  |
| 12 |  |  |  |
| 13 |  |  |  |
| 14 |  |  |  |
| 15 |  |  |  |
| 16 |  |  |  |
| 17 |  |  |  |
| 18 |  |  |  |
| 19 |  |  |  |
| 20 |  |  |  |
| 21 |  |  |  |
| 22 |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_