**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Петров Вал. « » г.

 Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 1 по улице 1мкр-он, г. Петров Вал (список – Приложение № 1 к настоящему договору), далее по тексту «Собственники», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Петрострой»**, действующего на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 034-000017, предоставленной Инспекцией Государственного жилищного надзора Волгоградской области 01 апреля 2015, в лице директора **Шиповалова Константина Анатольевича**, действующего на основании устава, далее по тексту «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации заключили настоящий договор (далее — Договор) о нижеследующем:

 **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1.На основании, протокола общего собрания собственников от « » 2017г., Собственники в многоквартирном доме по адресу \_\_\_\_\_\_ г. Петров Вал, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений (Приложение № 1 к настоящему договору), передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

1. обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений;
2. обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
3. решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2.Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователями помещений».

1.3.Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

1.4.Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется: осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) выполнять функции по управлению многоквартирным домом (далее — услуги по управлению многоквартирным домом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее — общее имущество многоквартирного дома или общее имущество) в порядке, установленном в разделе 3 Договора;

б) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность (далее — иная деятельность).

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 2 к Договору.

1.6. Местом исполнения Договора является место нахождения многоквартирного дома, адрес которого указан в преамбуле к Договору.

**2.ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства, а также предписаниями контролирующих и надзорных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее — Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом или в соответствующей их части — Стандарты управления многоквартирным домом)

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее — Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы)

- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 (далее — Минимальный перечень работ, услуг и (или) Правила оказания услуг, выполнения работ).

- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановление Правительства РФ от 06.05.2006 г. № 354 (далее — Правила предоставления коммунальных услуг).

- Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14 мая 2013г. № 410 (далее — Правила пользования газом).

* 1. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют уполномоченных лиц. Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий предоставляется в Управляющую организацию в письменном виде в течение 5 дней с момента заключения Договора.
	2. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан — собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, и доводятся до сведения потребителей.
	3. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ.
	4. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе созывать и проводить годовые общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее — общее собрание собственников). Управляющая организация не вправе отказать по обращению собственников в созыве внеочередного общего собрания собственников с компенсацией ей соответствующих расходов за счет собственников — инициаторов таких собраний.
	5. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора.

**3. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ВЫПОЛНЕНИЮ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, ПОРЯДОК ИХ ПРИЁМКИ.**

3.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг (далее — Перечень работ), услуг приведен в Приложении № 3 к Договору.

3.2. Перечень работ, услуг содержит работы, услуги, включенные в Минимальный перечень работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее — минимально необходимые работы, услуги).

3.3. Если в период действия Договора возникает необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, и стоимость таких работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества превысит сумму выполнения таких работ на год, то сумма оплачиваемых средств на выполнение непредвиденных работ выплачивается на основании отдельного договора, заключаемого с Управляющей компанией.

3.4. Акт о приемке оказанных услуг, выполненных работ составляется Управляющей организацией ежегодно. Экземпляр двухстороннего акта передается уполномоченному лицу, подписавшему акт. Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации.

 **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, СТОИМОСТИ РАБОТ, УСЛУГ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ РАБОТ, УСЛУГ.**

4.1. Цена Договора составляет **\_\_ рублей копеек** за 1 кв.м.

4.2. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг из числа включенных в Перечень работ, услуг, определяется Управляющей организацией ежемесячно:

а) исходя из планово — договорной стоимости работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п. 4.1. Договора, с учетом её изменения при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказанных услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения;

б) исходя из стоимости выполненных Управляющей организацией непредвиденных работ, определяемой из суммы понесенных ею расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых Управляющей организацией налогов, в соответствии с применяемой ею системой налогообложения.

Определенная в соответствии с настоящим пунктом стоимость выполненных работ, оказанных услуг отражается в Справке об оказанных услугах, выполненных работах и об определении их стоимости, прилагаемой к акту о приеме оказанных услуг, выполненных работ, составляемом Управляющей организацией.

4.3. Планово — договорная стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен) по Волгоградской области, который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий финансовый год или в целом по товарам и услугам.

Информация о размере проиндексированной в указанном порядке планово — договорной стоимости работ, услуг на соответствующий год действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения собственников и пользователей помещений путем размещения объявления на подъезде дома.

4.4. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет в Договора, определяется соответственно по видам и объемам таких выполняемых работ, оказываемых услуг по прейскуранту, устанавливаемому Управляющей организацией или её Представителями при выполнении таких работ, услуг Представителем.

4.5. Оплата Управляющей организации выполненных работ, оказанных услуг по Договору осуществляется собственниками и иными пользователями помещений, поименованными в ч.2 ст. 153 ЖК РФ (далее — лица, обязанные вносить плату по Договору) на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа.

 **5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**

**Порядок определения размера платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения**

5.1. Изменение размера платы производится на основании решения общего собрания собственников помещений, проведённого в срок не позднее двух месяцев до истечения действия платы, установленной ранее с уведомлением об этом Управляющей организации.

5.2. Если Собственники помещений в многоквартирном доме не приняли на общем собрании решения об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества дома в размере, предложенном Управляющей организацией, Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор управления в порядке, предусмотренном настоящим договором.

5.3. В случае, если собственниками в установленный п. 5.1 настоящего договора срок общее собрание не проведено, Управляющая организация вправе изменить действовавший размер платы в сторону увеличения, при этом увеличение осуществляется в соответствии с коэффициентом инфляции по Волгоградской области.

Размер платы за управление, содержание и ремонт устанавливается на срок не менее одного года.

5.4. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников и Нанимателей об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества не позднее, чем за 20 дней до даты направления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере путем размещения данных сведений на подъездах дома или платежных документах.

5.5. Плата за управление, содержание и ремонт общего имущества вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов. Оплата производится на расчетный счет или в кассу управляющей организации.

Расчетный период для начисления платы по настоящему Договору - один календарный месяц.

5.6. Срок внесения платежей за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается ежемесячно для всех категорий Собственников и иных лиц, обязанных вносить плату по договору, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежного документа, направляемого Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом.

5.7. При предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за содержание и ремонт общего имущества определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.8. Неиспользование Собственниками и Нанимателями помещений не является основанием для невнесения платы.

5.9. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению с Собственниками и Нанимателями.

5.10. Собственники и Наниматели вносят плату за управление, содержание и ремонт общего имущества Управляющей организации. Ответственность за последствия внесения платы на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик.

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

5.12. Изменение размера платы не требует внесения изменений в настоящий договор.

 **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПО ДОГОВОРУ**

**6.1 Управляющая организация обязана:**

6.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательства Российской Федерации в интересах собственников помещений в целях, указанных в пункте 1 Договора, в т.ч. путем выполнения требований Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, включая Стандарты управления многоквартирным домом, Правил содержания общего имущества, Минимального перечня работ, услуг, Правил предоставления коммунальных услуг, Правил пользования газом.

6.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно — диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в т.ч обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче имущества собственников и пользователей помещений.

Обеспечить уведомление собственников и иных потребителей об аварийно — диспетчерском обслуживании специализированными организациями, о необходимости собственников и иных потребителей заключить со специализированной организацией договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования путем размещения объявления на подъезде дома.

6.1.3. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с порядком, установленным Договором

6.1.4. На основании письменной заявки Собственника направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

6.1.5. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников на качество работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, направлять Собственникам ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа в 20-дневный срок с момента получения.

6.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

**6.2. Управляющая организация вправе:**

6.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

6.2.2. Требовать внесения платы по Договору своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

6.2.3. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору, требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

6.2.4. Требовать допуск в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.2.5. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч в случае невыполнения обязанности по допуску в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

6.2.6. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственникам, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

6.2.7. Выдавать Собственникам рекомендации и требования в целях безопасного использования общего имущества.

6.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

6.2.9. По истечении каждого календарного года вносить предложения по изменению условий договора и перечня оказываемых услуг.

**6.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:**

6.3.1.Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

6.3.2. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее (используемое) собственником или иным потребителем помещение в случаях и в порядке, указанных в п. 6.2.4. Договора.

6.3.3. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно — диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

6.3.4. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адрес лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

6.3.5. Выполнять рекомендации и требования, выданные Управляющей организацией в целях безопасного использования общего имущества.

6.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

**6.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:**

6.4.1. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

6.4.2. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, оформления и предоставления соответствующего акта.

6.4.3. Требовать изменения размера платы в случаях при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

6.4.4. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

6.4.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору.

6.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Договоров и законодательством Российской Федерации.

6.4.7. По истечении каждого календарного года вносить предложения по изменению условий договора и перечня оказываемых услуг.

 **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления услуг.

7.2.Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

7.3. Собственники и пользователи помещений вправе потребовать от управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

7.4. Управляющая организация отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

7.5.Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

7.6. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

7.7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату по Договору, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере установленном законодательством.

7.8. Собственники помещений и иные потребители обязаны возместить материальный ущерб, причиненный ими имуществу других собственников помещений или иных потребителей, если такой ущерб нанесен в результате повреждения (неисправности) внутриквартирного инженерного оборудования, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и за надлежащее содержание которого Управляющая организация ответственности не несет.

7.9. Управляющая организация освобождается от ответственности в случае невыполнения Собственниками рекомендаций и требований, выданных им Управляющей организацией в целях безопасного использования общего имущества.

 **8.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор заключается сроком на 5 лет и действует с " 01 "октября 2017г. Управляющая организация направляет каждому собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений, обладающие количеством голосов более чем 50% подписывают Приложение № 1 к настоящему договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное собственниками Приложение № 1 к настоящему договору, хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ побуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

8.2. По истечении срока действия Договор пролонгируется на 1 (один) год, на тех же условиях если:

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок;

- ни от одной из Сторон не поступило предложение о расторжении Договора, или об изменении его условий.

8.3.Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

-при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, по окончанию каждого календарного года в случае, если управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, при этом собственники уведомляют об этом управляющую организацию за 30 дней до даты расторжения договора;

- если Собственники помещений в многоквартирном доме не приняли на общем собрании решения об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества дома в размере, предложенном Управляющей организацией при этом Управляющая организация уведомляет собственников об этом за 30 дней до даты расторжения договора

8.4.Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора по окончанию каждого последующего года со дня заключения настоящего договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений принято решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

**9.ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

9.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение 30 дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

9.2. Собственники вправе в течение 3-х месяцев по истечении каждого года с начала действия договора и за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

9.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 30-дневный срок.

9.4.В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

 **10.ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

 Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

* Список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1);
* Состав общего имущества собственников помещений (Приложение № 2);
* Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 3);
* Акт Раздела границ эксплуатационной ответственности (Приложение№4);
* Форма акта нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг (Приложение№5)

 **11. Адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Управляющая организация**ООО «Петрострой»403840, Волгоградская обл.г. Петров Вал, ул. Р. Зорге, 1ИНН 3410103510КПП 341001001р/с 40702810511180000973к/с 30101810100000000647БИК 041806647банк: Волгоградское отделение №8621 ПАО Сбербанк г. ВолгоградДиректор ООО «Петрострой»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А. ШиповаловМ.п. | **Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений** |
| Приложение№1 |
| Договор подписан собственниками, обладающими \_\_\_\_% голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату « » \_\_\_\_\_\_\_ года. |