ДОГОВОР
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Проспект Комарова, дом № 21.

г. Омск «31» марта 2015 год

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Кристалл» (ООО УК «Кристалл»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора действующего на основании Устава, с одной стороны, и ***собственники помещений многоквартирного дома (далее МКД), расположенного по адресу: г. Омск, проспект Комарова 21***, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице совета МКД: , собственника помещения , , собственника помещения , , собственника помещения , , собственника помещения , собственника помещения , действующих в интересах всех собственников жилых и нежилых помещений МКД, расположенного по вышеуказанному адресу, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, п. 4 ст. 185 Гражданского кодекса Российской Федерации, решения общего собрания собственников МКД от «29» марта 2015г.

1.2. По настоящему договору Исполнитель по заданию Заказчика за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению МКД, по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

1.3. Заказчик обязуется оплачивать услуги Исполнителя в порядке, установленном настоящим Договором.

1.4. Целью осуществления действий по управлению МКД является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечение условий для решения вопросов пользования, создания, содержания, сохранения и приращения общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД.

1.5. Состав, техническое состояние и описание общего имущества собственников многоквартирного дома, в том числе общие сведения о многоквартирном доме, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.6. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом и по содержанию общего имущества многоквартирного дома, оказываемых Исполнителем, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.7. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполняемых Исполнителем, указан в Приложении № 3 к настоящему Договору. Текущий ремонт общего имущества МКД осуществляется в соответствии с планом, утвержденным общим собранием собственников МКД, либо советом многоквартирного дома. В плане указываются наименование работ, сроки их выполнения, сметная (договорная) стоимость работ. План составляется на основании результатов обследования МКД и исходя из цены договора в части платы за текущий ремонт, установленной в пункте 3 настоящего Договора.

1.8. Перечень и качество коммунальных услуг, предоставляемых Исполнителем, указан в Приложении №4 к настоящему Договору.

1.9. Сроки устранения аварийных ситуаций по заявкам Заказчика указаны в Приложении №5 к настоящему Договору.

1.10. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома указан в Приложении № 6 к настоящему Договору.

1.11. Методические рекомендации «О порядке подачи показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, ТС, ЭС, ГС с целью оплаты собственниками МКД коммунальных услуг по их показаниям» указаны в Приложении № 7 к настоящему Договору.

1.12. При возникновении необходимости проведения работ, услуг, не предусмотренных Приложениями №№ 2-5, данные работы, услуги согласовываются с Исполнителем и оплачиваются Заказчиком отдельно.

1.13. Исполнитель не выполняет работы и (или) услуги по капитальному ремонту МКД.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения в сфере жилищно-коммунального хозяйства, условиями настоящего Договора.

2.1.2. Получить в соответствии с законодательством до 01.05.2015 года лицензию на осуществление деятельности по оказанию услуг, указанных в пункте 1.2. настоящего Договора.

2.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, обладающих необходимыми навыками, оборудованием, сертификатом, лицензией и иными разрешительными документами, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Заключать договоры с платежными агентами по приему платежей, поступающих от собственников помещений, с предоставлением права направления платежных документов собственникам помещений МКД.

2.1.4. Представлять интересы Заказчиков по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любой организационно-правовой формы и уровня.

2.1.5. Проводить технические осмотры общего имущества МКД в соответствии со сроками, установленными Приложением № 2 к настоящему Договору. По результатам осмотров составлять и корректировать годовые планы по текущему ремонту общего имущества МКД, по согласованию с уполномоченными собственниками лицами. Предоставлять акты выполненных работ ежемесячно в течении 10 дней уполномоченному собственниками лицу.

2.1.6. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с Приложениями №№ 2, 3 к настоящему Договору, планами по текущему ремонту.

2.1.7. Обеспечить работоспособность инженерных коммуникаций с целью обеспечения потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в необходимом потребителям объеме в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

2.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление МКД. Организовать работы по ликвидации аварий в МКД в соответствии с Приложением №5 к настоящему Договору.

2.1.9. Осуществлять своевременное рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, поступающих от собственников помещений в многоквартирном доме (их представителей), а в случае их обоснованности, принимать соответствующие меры к исполнению требований, содержащихся в предложении, заявлении, жалобе в установленный законом срок. Поступившие предложение, заявление, жалоба подлежит рассмотрению в течение 10 рабочих дней. По результатам рассмотрения заявителю отправляется мотивированный ответ заказной корреспонденцией, либо путем его вручения лично в руки или доверенному лицу. Мотивированный ответ может быть направлен на адрес электронной почты заявителя, в случае его указания в заявлении, предложении, жалобе. В случае, если поступившее заявление, жалоба, предложение, связано с раскрытием информации по осуществлению деятельности управления многоквартирным домом или предоставлением иных сведений, связанных со стандартами раскрытия информации, мотивированный ответ на данное заявление направляется в сроки, установленные стандартами раскрытия информации.

2.1.10. Производить начисление платежей, установленных Договором, обеспечивая выставление расчетно-платежных документов не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

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

2.1.12. Предоставлять отчет о выполнении настоящего договора за прошедший год в течение первого квартала, следующего за отчетным годом на очередном общем собрании собственников, а также путем передачи письменного экземпляра председателю совета дома, публикации его на официальном сайте Исполнителя в сети Internet и на информационных стендах в подъездах МКД, в офисном помещении Исполнителя.

2.1.13. Организовать работу по предоставлению услуг паспортного стола за дополнительную плату в соответствии с прайсом услуг Исполнителя.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Проводить проверку технического состояния инженерных систем и сохранности установленных пломб на индивидуальных приборах учета в помещениях Заказчика. При обнаружении неработоспособного прибора учета, нарушенной пломбы или с истекшим сроком поверки производить расчет с данным Заказчиком за потребленный коммунальный ресурс в соответствии с региональным законодательством.

2.2.3. В случае непредоставления Заказчиком данных о показаниях индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов, установленных в помещениях, принадлежащих Заказчику, в установленный законом период, производить расчет размера платы за поставленные Заказчикам коммунальные услуги по среднемесячному потреблению коммунальных ресурсов и среднемесячному объему отведенных бытовых стоков, определенных по индивидуальному прибору учета за последние 12 месяцев, а если период работы индивидуального прибора учета составил меньше 12 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев и не ниже нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

2.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

2.2.5. Ограничивать или приостанавливать предоставление услуг по настоящему Договору в случае просрочки Заказчиком оплаты оказанных услуг более 3 (трех) месяцев или нарушения иных требований Договора, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.6. Взыскивать с Заказчика в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

2.2.7. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Заказчика по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей у казанных в пункте 1.4. настоящего Договора, во всех организациях независимо от организационно-правовой формы.

2.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Исполнителя.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Своевременно в установленном настоящим Договором порядке оплачивать предоставленные услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, коммунальные услуги, в том числе коммунальные услуги за обслуживание общедомового имущества.

2.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить своевременно мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этих целей места, соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих недопустимый уровень шума или вибрацию на стены и несущие конструкции здания, а также действия, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях, пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громко говорящими устройствами при условии уменьшения уровня шума в ночное время с 22-00 до 8-00 по местному времени; не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома.

2.3.3. Заказчики, чьи помещения не оборудованы индивидуальными приборами учета и потребления, обязаны своевременно, не позднее 3 рабочих дней, предоставлять Исполнителю сведения о количестве граждан, фактически проживающих в помещении (ях) Заказчика совместно с Заказчиком либо временно проживающих гражданах в соответствии с действующим законодательством. При не предоставлении Заказчиком этих данных, Исполнитель вправе проверить фактическое проживание граждан в помещениях Заказчика с составлением соответствующего акта и произвести все расчеты, исходя из установленной по акту численности проживающих, без предварительного уведомления Заказчика.

2.3.4. В согласованные сроки обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения представителям Исполнителя (представителям организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома) для осмотра приборов учета, осмотров и выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома, а при аварийных ситуациях – в любое время.

2.3.5. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, в том числе индивидуальные приборы очистки воды, кустарного производства, либо электробытовые приборы, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.

2.3.6. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику услуг в рамках настоящего Договора.

2.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем. Самовольно не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом, либо в технический паспорт жилого дома.

2.3.8. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажом без согласования с Исполнителем, а равно вмешательство в их работу, приводящее к искажению показаний или повреждению.

2.3.9. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным среднемесячному потреблению коммунальных ресурсов и среднемесячному объему отведенных бытовых стоков, определенных по индивидуальному прибору учета за последние 12 месяцев, а если периоды работы индивидуального прибора учета составили меньше 12 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев, и не ниже нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

2.3.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления. Самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

2.3.11. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

2.3.12. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета по всем коммунальным услугам Исполнителю с 20-го по 25-е число текущего месяца.

2.3.13. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3.14. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.3.15. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.3.16. В 5-дневный срок письменно уведомить Исполнителя о датах начала, прекращения, условиях: сдачи в поднаем, аренду помещений дома, вселение в жилое помещение иных лиц, их отселение, разрешения проживания в жилых помещениях временных жильцов, в том числе, и пофамильные сведения по поднанимателям, арендаторам помещений, временным жильцам, лицам, вселенным в жилое помещение и отселенным из него.

2.3.17. В обязательном порядке предоставить контактный телефон для оперативной связи с ним Исполнителя в случае возникновения аварийной ситуации.

2.3.18. По приглашению Исполнителя прибывать самостоятельно или направлять своих представителей в установленный срок и место для оперативного рассмотрения и решения, возникших у Исполнителя вопросов, в рамках настоящего Договора.

2.3.19. Возместить понесенные Исполнителем убытки, допущенные по доказанной вине Заказчика или пользователя помещениями дома.

2.3.20. В письменной форме уведомить Исполнителя о: дате установки и ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов, о датах обнаружения и устранения неисправностей индивидуальных приборов учета расхода коммунальных ресурсов;

2.3.21. Соблюдать правила содержания домашних животных, предусмотренных органами местного самоуправления муниципального образования город Омск.

2.3.22. Устранять за свой счет повреждения своего жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного в нем оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика, либо других совместно с ним проживающих лиц, а также возмещать убытки, причиненные другим жилым и нежилым помещениям дома, имуществу, проживающим в доме гражданам.

2.3.23. При парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к площадкам для крупногабаритного мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома, а также обеспечить беспрепятственный проезд техники пожарной, газовой служб, в том числе каретам скорой медицинской помощи и транспортных средств государственных муниципальных, правоохранительных служб министерств и ведомств.

2.3.24. При производстве работ по строительству (реконструкции, перепланировке, капитальному ремонту и т. д.), организации производственной деятельности в помещении Заказчика, организовывать своевременный вывоз крупногабаритного мусора, строительных отходов и отходов, образующихся от производственной деятельности, за счет средств Заказчика либо лиц, пользующихся помещением Заказчика на законных основаниях.

2.3.25. При переходе права собственности помещений, предыдущий собственник обязан предоставить Исполнителю документы, подтверждающие переход права собственности Заказчика, рассчитаться с Исполнителем по предъявленной им плате за произведенные работы и предоставленные услуги за период действия его права собственности на помещение в многоквартирном доме.

2.3.26. Члены семьи Заказчиков, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Заказчиком и членами его семьи. Члены семьи Заказчика жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.3.27. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Заказчиком данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. На безопасное, эффективное управление многоквартирным домом, а также на надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома.

2.4.2. Знакомиться с отчетами Исполнителя об исполнения Договора в сроки и в порядке, предусмотренном договором. Получать любую информацию, предусмотренную стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

2.4.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории города Омска норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

2.4.4. В случае неотложной необходимости обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

2.4.5. Требовать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, договором перерасчета размера платы за отдельные виды услуг.

2.4.6. Требовать от Исполнителя исполнения всех условий настоящего Договора;

2.4.7. 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 жилищным законодательством Российской Федерации порядке с учетом законодательства о градостроительной деятельности.

2.4.8. Контролировать выполнение Исполнителем обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами применительно к настоящему Договору.

3. Цена и порядок расчетов

3.1. Цена настоящего Договора управления определяется исходя из планово-договорной стоимости работ и услуг, включенных в перечни по Приложениям №№ 2, 3 к настоящему Договору и стоимости коммунальных услуг, определяемой в соответствии с объемами фактически поставленных потребителям в МКД коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством.

3.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в МКД включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД,
- плату за коммунальные услуги.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в МКД исходя из планово-договорной стоимости работ и услуг, включенных в перечни по Приложениям №№ 2, 3 к настоящему Договору на 2015-й год, пропорционально доле собственника на общее имущество в многоквартирном доме и периода оплаты (двенадцать месяцев) (Приложение № 6 к настоящему Договору).

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, определенный в Приложении № 6 к настоящему Договору, устанавливается на 1 год. В случае пролонгации настоящего Договора на последующий год применяется индексация на каждый последующий год с учетом официально признанного уровня инфляции, но не более 10%.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354, с учетом порядка перерасчетов и изменения такой платы, установленного указанными правилами.

3.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежного документа (квитанции), выставляемого Исполнителем и (или) ресурсоснабжающей организацией. Оплата может осуществляться наличными в кассу Исполнителя по адресу: г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов, д. 2 корп. 1 либо безналичным путем на расчетный счет Исполнителя по реквизитам, указанным в квитанции. В случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в МКД Заказчик вносит плату за все или некоторые коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающую организацию.

3.6. За несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг Заказчик обязан уплатить пени в размере и порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему Договору.

3.8. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных настоящим Договором работ и услуг собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг) и согласовывают с Исполнителем сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их Исполнителю дополнительно.

4. Порядок осуществления контроля за деятельностью Исполнителя.

4.1. Заказчик либо уполномоченное лицо вправе осуществлять контроль за деятельностью Исполнителя по исполнению настоящего договора лично, либо через доверенных лиц посредством участия по правилам, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации:

- в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния общего имущества и инженерного оборудования в МКД;
- в приемке всех видов работ;
- в проверке качества и периодичности оказания услуг.

4.2. Контроль за деятельностью Исполнителя осуществляется также путем:

- предоставления отчетов о выполнении договора управления в соответствии с п. 2.1.12 настоящего Договора;
- раскрытия информации об осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартами раскрытия информации.

4.3. Факт выполнения работ (оказания услуг) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в Договоре, нормативных правовых актах РФ продолжительность, устанавливается в соответствии с: в части содержания и ремонта общего имущества, управления МКД – Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491; в части предоставления коммунальных услуг – Правилами предоставления коммунальных услуг Заказчикам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.4. В случаях нарушения условий настоящего Договора, а также в случаях причинения вреда имуществу Заказчика или общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Исполнителя, подрядной организации этого или иного Заказчика:

4.4.1. по требованию любой из сторон составляется Акт и дефектная ведомость;

4.4.2. акт подписывается комиссией, состоящей не менее, чем из двух представителей Исполнителя. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления Акта извещаются все заинтересованные лица: Заказчик (член семьи Заказчика, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого нанесен вред, лицо виновное в причинении вреда и другие лица (представитель подрядной организации, представитель Совета многоквартирного дома);

4.4.3. акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка), разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц;

4.4.4. акт составляется в трех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй – лицу, которому причинен вред, третий остается у Исполнителя.

5. Ответственность сторон

5.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.3. При нарушении Заказчиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. При выявлении Исполнителем факта проживания в квартире Заказчика лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта вправе осуществить начисление соответствующих платежей без предварительного уведомления Заказчика.

5.5. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. Исполнитель несет ответственность за соответствие предоставляемых услуг требованиям соответствующих нормативных актов.

5.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания «____» _____2015 года и действует в течение 1 года.

6.3. Изменение настоящего Договора управления, включая приложения к нему, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством, путем составления соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

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

6.5. Расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.6. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. Приложения к настоящему договору

7.1. Настоящий Договор содержит семь Приложений, являющихся неотъемлемой его частью.

7.2. Настоящий договор содержит следующие приложения:

- Приложение № 1 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом и по содержанию общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 3 «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 4 «Перечень и качество коммунальных услуг, предоставляемых Исполнителем»;
- Приложение № 5 «Сроки устранения аварийных ситуаций по заявкам Заказчика»
- Приложение № 6 «Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома».
- Приложение № 7 Методические рекомендации «О порядке подачи показаний индивидуальных приборов учета ГВС, ХВС, ТС, ЭС, ГС с целью оплаты собственниками МКД коммунальных услуг по их показаниям».

7.3. Настоящий Договор в процессе его действия может дополняться иными Приложениями в соответствии с пунктом 6.3. настоящего Договора.

8. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Кристалл» (ООО УК «Кристалл»)
Адрес местонахождения:	644112, Российская Федерация, Омская область, г. Омск, ул. Бульвар Архитекторов, д. 2 корп. 1
Контактные телефоны:	(3812) 634-803
ОГРН	1075543012698
ИНН / КПП	5501203515/550701001
Р/счет	40702810532450000528 в Ф-ле ОАО «УРАЛСИБ» в городе Новосибирск
Кор/счет	30101810400000000725
БИК	045004725

Директор ООО УК «Кристалл»

___