

**Договор управления № 1 многоквартирным домом
по адресу: г. Новосибирск, ул. Дачная, дом 5**

г. Новосибирск

«__»_____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «КВАДИС», именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице директора **Васильевой Лилианы Юрьевны**, действующего на основании Устава и лицензии на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054- 000409 от 05.09.2019 выданной Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области, с одной стороны, и

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Дачная, дом № 5, именуемые в дальнейшем «**Собственник**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Дачная, дом № 5, оформленного Протоколом общего собрания № __ от «__»_____ 202__ г. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"(далее – правила № 416), Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – правила № 491), Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»(далее – правила № 290)и условиями настоящего Договора.

1.3. Каждый Собственник помещения в многоквартирном доме самостоятельно исполняет обязанности по договору управления многоквартирным домом, в том числе обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и не отвечает по обязательствам других собственников помещений в данном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является выполнение Управляющей компанией услуг (работ) по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных услуг.

2.2. По настоящему договору Управляющая компания самостоятельно или с привлечение третьих лиц обязуется в течение согласованного настоящим договором срока оказывать услуги и выполнять работы по управлению и содержанию общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора, а Собственник обязуется оплатить услуги (работы) в согласованном и установленном Сторонами размере.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома настоящим Договором не регулируются.

2.3. Перечень услуг и работ, подлежащих выполнению Управляющей компании, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору и соответствует Минимальному перечню, утверждённому Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»

2.4. Выполнение работ и/или услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома сверх предусмотренных Постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013г., осуществляется управляющей организацией по решению общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме с определением источника финансирования таких работ и услуг.

3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

3.1. Состав общего имущества Многоквартирного дома определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ ип. № 1 Правил № 491 и закрепляется в Приложении № 1.

Общее имущество, в отношении которого Управляющая компания осуществляет управление, и выполняет услуги (работы) по содержанию указано в Приложении №1 к настоящему Договору. Качественные и количественные характеристики общего имущества указаны в Технической документации на Многоквартирный дом и земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом.

3.2. Собственники в порядке п/п «а» п.1 Правил № 491 могут включать в состав общего имущества многоквартирного дома иное имущество решением общего собрания собственников и вносить изменения в Приложение № 1 к Договору управления.

3.3. Граница эксплуатационной ответственности между личным имуществом Собственника помещений и общим имуществом Многоквартирного дома определяется в соответствии с действующим законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом Многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора. Оказываемые услуги и выполняемые работы должны соответствовать требованиям действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными ПП РФ от 06.05.2011 № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их

4.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами, потребляемыми при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.5. Принимать плату за содержание общего имущества собственников, коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, согласно платежному документу, направленному Управляющей организацией собственнику помещения. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

4.1.6. Требовать от Собственника в случае установления им платы пользователю, нанимателю, арендатору меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части.

4.1.7. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от пользователя, нанимателя, арендатора жилого (нежилого) помещения в установленные законодательством или настоящим Договором сроки.

4.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и устранять аварии, в сроки, установленные законодательством.

4.1.9. Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию об адресе сайтов в

сети Интернет, на которых размещена (раскрыта) информация о деятельности Управляющей организации.

4.1.10. Раскрывать сведения путем размещения информации на стендах в подъездах Многоквартирного дома и на сайте Управляющей организации:

- о нормативных показателях жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления;
- об изменении размеров установленных платежей, тарифов на коммунальные услуги;
- номера телефонов аварийных служб;
- иной информации, в соответствии с требованиями законодательства.
- перечень работ и услуг, график и периодичность оказания услуг и работ, предусмотренных перечнем.

4.1.11. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

4.2. Управляющая организация имеет право:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг (выполнения работ) по настоящему Договору, привлекать сторонние организации и специалистов, имеющих соответствующие навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома.

4.2.2. Взыскивать в установленном законом и настоящим Договором порядке задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, пени за просрочку платежей, причиненные убытки, судебные расходы.

4.2.3. На безвозмездной основе использовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома для временного размещения материалов, оборудования, инвентаря в пределах, необходимых для исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.2.4. В случае вынесения Государственной жилищной инспекцией или иным уполномоченным органом предписания о выполнении работ или услуг, не входящих в Приложение №2, то такие услуги (работы) выполняются: недостатки строительства, выявленные в течение гарантийного срока – застройщиком или за счет застройщика, по истечении гарантийного срока – Управляющей организацией за счет Собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Ежегодно принимать решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилья.

4.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные услуги и коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, а также иные платежи, принятые Собственником на общем собрании собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

4.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие правособственника, нанимателя и членов его семьи, пользующихся помещением(ями) на льготы.

4.3.5. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

4.3.6. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, индивидуальных (квартирных) приборов отопления без согласования с Управляющей

организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

4.3.7. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (техническую документацию из БТИ на помещение);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих (в случаях отсутствия индивидуальных приборов учёта коммунальных ресурсов);

4.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

4.3.9. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

4.3.10. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и/или действующим законодательством.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии и раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

4.4.3. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю, арендатору, пользователю данного помещения в случае сдачи его внаем, в аренду или пользование.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ ПРИ СОДЕРЖАНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

5.1. Размер платы за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2. Цена Договора определяется общей стоимостью жилищных услуг (работ) по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества Многоквартирного дома в год, подле-

жащих исполнению (оказанию) Управляющей организацией.

5.3. Ежемесячная плата за содержание общего имущества в доме (плата за содержание и ремонт жилья) определяется как произведение общей площади помещения размера платы за 1м² такой площади в месяц.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается и начисляется Собственнику непосредственно ресурсоснабжающей организацией (прямые договоры) из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации и стоимости коммунальных услуг, утверждённой Приказами Департамента по тарифам Новосибирской области.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям (при наличии).

5.5. Размер платы за содержание жилья по настоящему Договору устанавливается в размере, указанном в приложении 2 к настоящему договору:

5.5.1. В случае, если Собственники помещений не приняли общим ежегодным собранием решение об установлении размера платы за содержание жилья на последующий год, то действует установленный ранее принятый собственниками размер платы за содержание жилых и не жилых помещений.

5.5.2. Управляющая организация вправе в соответствии ч. 7 ст. 45 Жилищного кодекса РФ инициировать общее собрание собственников по вопросу установления размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме с учётом предложений управляющей организации по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

5.6. Плата за содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, вносится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

5.6.1. Плата за содержание жилья в срок, предусмотренный настоящим Договором, вносится на расчетный счет Управляющей организации. Датой исполнения обязательства по оплате жилищных услуг и коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

5.6.2. Плата за коммунальные услуги вносится Собственником непосредственно в ресурсоснабжающую организацию в срок, предусмотренный Договором между Собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями в соответствии с федеральным законом № 59-ФЗ от 03.04.2018 года.

5.7. Собственник, передавший функции по оплате содержания общего имущества нанимателю, пользователю, арендатору и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан оплачивать образовавшуюся разницу в сроки, установленный для внесения платы Собственником.

5.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

5.10. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.11. Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором и перечнем работ и услуг, выполняются на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, с определением Собственниками источника финансирования таких работ (привлечение подрядной организации).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. За несвоевременное и (или) неполное внесение платы за помещение и коммунальные услуги устанавливается пени в размере не более 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день фактической оплаты, определенном действующим законодательством.

6.3. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и в случае отсутствия индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг (их неисправности) Управляющая организация вправе передать в ресурсоснабжающую организацию, органы УФМС, полицию запрос об установлении количества проживающих граждан в помещении Собственника, в случае отсутствия индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг (их неисправности). Расчёт платы за коммунальные услуги в таком помещении производится в соответствии с п. 57 Правил № 354.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.5. В случае передачи жилого (нежилого) помещения в аренду, коммерческий наём, социальный наём, безвозмездное пользование Собственник жилого (нежилого) помещения совместно с арендатором (нанимателем, иным пользователем) несет солидарную ответственность перед Управляющей организацией за несвоевременное внесение арендатором (нанимателем, иным пользователем) платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, в случаях когда обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества законом или договором возложены на арендатора (нанимателя, иного пользователя) жилого (нежилого) помещения.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организацией в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

7.2. В соответствии с ст. 161.1 ЖК РФ Собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании в обязательном порядке избирается Совет многоквартирного дома, срок полномочий определяется в соответствии с действующим законодательством

7.2.1. Количество членов совета многоквартирного дома устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, количество членов совета многоквартирного дома устанавливается с учетом имеющегося в данном доме количества подъездов, этажей, квартир.

7.2.2. Совет многоквартирного дома обеспечивает выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, представляет на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет управляющей организации о проделанной работе, представляет собственникам помещений в многоквартирном доме до рассмотрения на общем собрании собственников помещений в данном доме свое заключение по условиям проектов договоров по содержанию и использованию общего имущества, предлагаемых для рассмотрения на этом общем собрании.

7.2.3. Совет многоквартирного дома подлежит переизбранию на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме каждые два года, если иной срок не установлен реше-

нием общего собрания собственников помещений в данном доме.

7.2.4. При ненадлежащем исполнении своих обязанностей Совет многоквартирного дома может быть досрочно переизбран общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. Из числа членов Совета многоквартирного дома избирается председатель Совета многоквартирного дома со сроком полномочий не больше чем полномочия Совета многоквартирного дома.

7.3.1. Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3.2. Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, подписывает акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

8. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЧАСТИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В ПОЛЬЗОВАНИЕ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ

8.1. Общее имущество Многоквартирного дома может быть передано в пользование третьим лицам. Управляющая организация является уполномоченным лицом Собственника помещений на заключение договоров об использовании общего имущества Многоквартирного дома (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания Собственников, а в случае отсутствия такого решения на условиях, определяемых Управляющей организацией в интересах Собственника. Контроль над исполнением третьим лицом обязательств по такому договору осуществляет Управляющая организация.

За ведение договора передачи в пользование третьим лицам части общего имущества Многоквартирного дома Управляющая организация получает вознаграждение в размере 25% от стоимости заключенных договоров.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.2. Настоящий Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке, кроме случаев, предусмотренных законом.

9.3. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все споры, вытекающие из настоящего Договора разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии сторонами 10 (десять) рабочих дней с момента её получения.

10.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома.

Стороны договора, по взаимному согласию, определяют договорную территориальную подсудность споров, вытекающих из исполнения обязательств по настоящему Договору: по искам, подсудным мировым судьям – судебный участок, в границы судебного участка которого входит многоквартирный дом по адресу: г. Новосибирск, ул. Дачная, дом5; по искам, подсудным районным судам общей юрисдикции – суд общей юрисдикции Заельцовского района г. Новосибирска; по искам, подсудным Арбитражному суду – Арбитражный суд Новосибирской области».

10.3. Управляющая организация в случае наличия у потребителя задолженности по оплате жилищных услуг и /или коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имуще-

ства в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за жилищные услуги и /или коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества, направляет (вручает) Собственнику

10.3.1. Предупреждение (уведомление) о необходимости погашения возникшей задолженности лично под подпись или почтовым отправлением (заказным письмом с описью вложения) по адресу соответствующего жилого (нежилого) помещения, по которому образовалась задолженность. Указанное в настоящем пункте Предупреждение (уведомление) является юридически значимым сообщением (статья 165.1 Гражданского кодекса РФ).

10.3.2. В случае, когда Собственник, получив Предупреждение Управляющей организации, не погасит задолженность за полученные услуги в установленный в Предупреждении срок, Управляющая организация вправе взыскать задолженность в судебном порядке с отнесением на такого Собственника всех расходов по судебному взысканию задолженности.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора.

11.2. Договор заключен сроком на 3 года.

11.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора управления многоквартирным домом за 60 дней до окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома;

- Приложение № 2. Структура затрат по содержанию общего имущества многоквартирного дома-

12.2. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

12.3. Копия настоящего Договора может быть по требованию Собственника помещения выдана ему под подпись.

Реквизиты и подписи сторон

Общество с ограниченной ответственностью «КВАДИС» (ООО «Квадис» ИНН/КПП 5406589185/540201001, ОГРН 1155476081530 Юридический адрес: 630049, Россия, Новосибирская обл., г.Новосибирск, ул. Галуцака, 2а Почтовый адрес: 630049, г.Новосибирск, ул. Галуцака, 2а , оф. 89	Собственник Г. Новосибирск, ул. Дачная, д. 5, кв
Директор Васильева Л.Ю. (подпись, печать)	Собственник (подпись, печать)