

## Договор управления многоквартирным домом № б/н

г. Кирово – Чепецк  
Кировской области

«30» апреля 2015 г.

**Собственники помещений в многоквартирном доме № 7 по ул. Сосновая г. Кирово – Чепецка Кировской области**, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений или собственники», и

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «АЛЬТЕРНАТИВА»**, в лице Генерального директора Опалевой Татьяны Павловны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» или «УО» в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 27.04.2015г. № б/н), и действующее на основании лицензии № 000057, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме (далее – общее имущество) согласно Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, являющемуся Приложением № 1 к настоящему договору, и в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

б) оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества в случае принятия соответствующего решения Собственниками помещений, или в случаях предусмотренных условиями настоящего договора.

1.2. Границы эксплуатационной ответственности УО при исполнении Договора приведены в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Состав общего имущества Многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 3 к Договору и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

1.4. В целях получения коммунальных услуг Собственники помещений самостоятельно заключают прямые договоры непосредственно с ресурсоснабжающими организациями на весь объем потребляемых коммунальных услуг.

### 2. Общее положение

2.1. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2. Собственники помещений и УО при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению Многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес Собственников помещений или УО, при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению Многоквартирным домом.

### 3. Порядок взаимодействия Собственников помещений и УО при осуществлении деятельности по управлению Многоквартирным домом

3.1. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки её представления УО Собственникам помещений и иным пользователям помещений в Многоквартирном доме (потребителям) указаны в Приложении № 4 к Договору.

3.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с УО по вопросам управления Многоквартирным домом определяют уполномоченных лиц, информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 5 к Договору.

3.3. Собственник помещения дает согласие осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, (в т.ч. передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Объём указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам, определяются

исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 6 к Договору и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления в порядке, указанном в Приложении № 6 к Договору.

3.4. Контроль за деятельностью УО в части исполнения Договора осуществляется Собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 7 к Договору. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из Собственников в Многоквартирном доме. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из Собственников в Многоквартирном доме.

3.5. УО представляет Собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путём его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 8 к Договору. Отчет УО составляется согласно Приложению № 8 к Договору.

#### **4. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки**

4.1.1. УО оказывает услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества на основании постановления Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013 г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

4.1.2. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, и порядке их оказания и выполнения в Многоквартирном доме, утверждённый Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 г. и приведен в Приложении № 1 к Договору.

4.1.3. Услуги и работы управляющей организации и (или) их объем, не предусмотренные в Приложении № 1 к настоящему договору, либо дополнительные услуги и непредвиденные работы и услуги, носящих срочный характер, в т.ч. аварийный, оказываются за отдельную плату по дополнительному соглашению сторон, которое заключается либо путем подписания одного документа (дополнительного соглашения к договору на управление многоквартирным домом) либо путем конклюдентных действий: со стороны Управляющей организации - включение в платежный документ на оплату стоимости услуг и работ, со стороны собственников и нанимателей помещений - оплата по платежному документу.

4.1.4. Управляющая организация обязана уведомлять собственников и нанимателей помещений о видах работ и услуг, не предусмотренных в Приложении № 1 к настоящему договору, за исключением работ и услуг, носящих срочный характер, в т.ч. аварийный (п. 4.1.3. настоящего договора), проведение, которых должно быть осуществлено для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация приступает к выполнению таких работ и оказанию услуг после принятия Общим собранием собственников помещений порядка финансирования данных работ и услуг и заключением дополнительного соглашения к настоящему договору. В случае, если порядок финансирования собственниками помещений не определен, в том числе, если собрание не было проведено в течение 1 месяца с момента направления предложения управляющей организацией, и Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ (оказание таких услуг) собственникам помещений для их оплаты, а собственники и наниматели помещений обязаны возместить затраты Управляющей организации. Подтверждением необходимости таких работ и оказания услуг является акт планового и внепланового осмотра многоквартирного дома, предписания надзорных и контролирурующих органов.

4.1.5. УО удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, актами оказания услуг и выполнении работ ежеквартально, составляемым по форме, указанной в Приложении № 9, 10 к Договору (форма может изменяться, в зависимости от применяемых форм бухгалтерского учёта в подрядной организации). Приёмка выполненных работ и оказанных услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества с составлением двухстороннего акта выполненных работ и (или) оказанных услуг в произвольной форме, осуществляется по требованию уполномоченного лица (далее – уполномоченное лицо) принимающего услуги, работы. Приёмка выполненных неотложных непредвиденных работ осуществляется 3 только с составлением УО акта выполненных непредвиденных работ, подписываемого уполномоченным лицом, принимающим такие работы, с указанием их фактической стоимости.

4.1.6. УО оформляет акт выполненных работ и оказанных услуг по текущему (капитальному) ремонту общего имущества и неотложных непредвиденных работ в 2 (двух) экземплярах. Уполномоченное

Собственниками лицо в 7 (семи) дневный срок подписывает данные акты и возвращает 1 (один) экземпляр УО. Если в указанный срок УО не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

## **5. Порядок определения цены Договора и размера платы по Договору и порядок ее внесения**

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. Договора.

5.2. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества определяется УО, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п. 5.3. Договора.

5.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне размеров платы за содержание общего имущества для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, утверждённых решением общего собрания собственников помещений (далее – Размер платы) и приведённом в Приложении № 1 к Договору, а во второй и третий годы действия Договора ежегодно индексируется на коэффициент дефлятора 10 (десять) процентов и указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном в Приложении № 11 Договора.

5.4. Стоимость иных работ, услуг, не включённых в предмет Договора, определяется соответственно по видам и объёмам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен и расценок, устанавливаемому УО. УО самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

5.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для Собственников жилых и нежилых помещений соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой минимальным Перечнем необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества, и порядке их оказания и выполнения в Многоквартирном доме, утверждённый Постановлением Правительства № 290 от 03.04.2013 г. на каждый год действия Договора, в расчёте помесечно в течение года – за 1 (один) квадратный метр общей площади помещений в Многоквартирном доме.

5.6. Срок внесения платы по Договору устанавливается **до конца месяца**, следующего за истёкшим (расчётным) месяцем.

5.7. Плата по Договору вносится на основании платежных документов, и предъявляемых к оплате плательщикам **до 10 (десятого) числа месяца**, следующего за расчётным.

5.8. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесённую плату по Договору производится плательщиком по выставляемому ему отдельному платёжному документу УО.

## **6. Права и обязанности по Договору**

### **6.1. УО обязана:**

6.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации.

6.1.2. Рассматривать в установленные сроки письменные (направленные посредством электронной и факсимильной связи) заявления, обращения и предложения Собственников помещений и потребителей по устранению недостатков отдельных видов работ, услуг в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения письменного заявления, либо по факсимильной связи, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения заявления по электронной почте, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления Многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 г.). Вести учёт жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества учёт сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять потребителю ответ об удовлетворении, либо об отказе в удовлетворении, с указанием мотивированных причин отказа.

6.1.3. Принимать участие в приемке на учёт индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учёта.

6.1.4. Не позднее 3 (трёх) дней до проведения работ внутри помещения, согласовать с Собственником, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования, направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения, не позднее чем за **15 (пятнадцать)** дней до момента проведения необходимых работ, за исключением работ аварийного характера.

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

## **6.2. УО вправе:**

6.2.1. В период действия Договора, УО вправе самостоятельно определить очерёдность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объёма поступивших средств Собственников и её производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения данного обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год. УО вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью граждан проживающих в Многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорных органов, о чем УО обязана проинформировать Собственников помещений.

6.2.2. Поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При этом ответственность за выполнение обязательств по настоящему Договору лежит на УО.

6.2.3. В одностороннем порядке изменить Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, указанный в Приложении № 1 Договора, в случае введения в законодательство новых требований к содержанию и ремонту общего имущества или изменения условий налогового режима. В данном случае, соразмерно увеличивается плата за содержание и ремонт общего имущества.

6.2.4. УО вправе, в случае производственной необходимости, производить перераспределение средств – в размере платы между видами работ и услуг, для обеспечения надлежащего состояния общего имущества Многоквартирного дома, в целях оказания более качественных услуг.

6.2.5. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объёме, в соответствии с выставленными платёжными документами.

6.2.6. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору, требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором, а также с правом обращения в судебные органы о принудительном взыскании образовавшейся задолженности.

6.2.7. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником помещения и (или) потребителем время, представителей УО (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ.

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

6.2.9. УО имеет право провести индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке при:

- изменения налогового законодательства;
- возникновения таких прав в силу закона.

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

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

6.3.1. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора. Своевременно и в полном объёме вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, в сроки установленные договором управления.

6.3.2. При временном неиспользовании помещения, сообщать УО свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя в городе.

6.3.3. Обеспечивать, в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента обращения, доступ представителей УО в принадлежащее ему (используемое им) 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 УО время, а в случае аварий - работников аварийных служб УО в любое время суток.

6.3.4. Незамедлительно сообщать УО о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных составляющих элементов общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.

6.3.5. Предоставлять УО в течение 3 (трёх) рабочих дней следующие сведения:

- документы, подтверждающие право собственности на помещение в Многоквартирном доме;
- о заключённых договорах найма, в которых обязанность платы УО за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорционально занимаемому помещению возложена Собственником данного помещения на нанимателя;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

6.3.6. При заключении договора социального найма или найма в период действия Договора, Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателя об условиях Договора.

6.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором, жилищным законодательством и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

#### **6.4. Собственники помещений имеют право:**

6.4.1. Получать от УО сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличия (отсутствия) задолженности или переплаты, наличия оснований и правильности начислений УО плательщику (штрафов, пеней).

6.4.3. Требовать от УО проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении № 10 к Договору.

6.4.4. Требовать в порядке, установленном в Приложении № 10 к Договору изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

6.4.5. Требовать от работников УО или её Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение, для осуществления деятельности, связанной с управлением Многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки, либо иной подобный документ).

6.4.6. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями УО, обращаться в УО.

6.4.7. Осуществлять контроль Собственниками помещений за выполнением УО её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 7 к Договору.

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

#### **7. Ответственность по Договору**

7.1. Ответственность УО, Собственников помещений и иных потребителей:

7.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, УО, Собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе, по возмещению прямых убытков, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.1.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме и иные потребители, несут ответственность за противоправные действия третьих лиц в отношении объектов общего имущества Многоквартирного дома, не являющихся Сторонами Договора. В случае обнаружения Собственником помещения или иным потребителем фактов вандализма, при которых произошло нарушение технического и эстетического состояния общего имущества Многоквартирного дома, Собственник обязан немедленно сообщить об этом УО для совместного составления акта осмотра повреждения объекта общего имущества. При этом обязанность по восстановлению целостности, либо приведения в первоначальное состояние объекта общего имущества Многоквартирного дома лежит на Собственнике помещения в Многоквартирном доме, с последующим возмещением имущественных потерь УО, в целях восстановления поврежденного или уничтоженного объекта общего имущества Многоквартирного дома.

7.1.3. УО не несёт ответственности за затопление и порчу личного, а также общего имущества Собственников Многоквартирного дома, в случае непринятия Собственниками решения о проведении капитального ремонта согласно ВСН 55-88 (р).

7.1.4. УО не несёт ответственности и не возмещает убытки и причинённый ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и (или) с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине УО и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

## **8. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора**

8.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию УО, либо Собственника составляется акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания УО или Собственником своей вины в возникновении нарушения - акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

8.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трёх человек, включая представителей УО (обязательно), Собственника, а при его отсутствии, лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение двух 2 (двух) часов в дневное время или 3 (трёх) часов в ночное время (с 23.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме о нарушении, представитель УО не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае, акт подписывается остальными членами комиссии.

8.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, по возможности причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъёмка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

8.4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, либо соседям, второй – УО.

## **9. Особые условия**

10.1. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренным жилищным законодательством.

## **10. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора**

10.1. Договор и приложения к нему, считается подписанным, с момента его акцептования (утверждения) на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме или уполномоченным Собственниками лицом и вступает в силу с «01» января 2016 г. и действует по «31» декабря 2018 г.

10.2. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании Собственников.

10.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и **за три месяца** до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило УО уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения УО взятых обязательств, а также расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением УО своих обязательств.

## **11. Порядок разрешения споров**

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

11.2. Указанные в пункте 11.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя УО, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

11.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 12. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

12.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Настоящий договор и приложение к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом, либо собственники помещений подписывают Договор путём проставления своих подписей в Реестре Собственников помещений, приведенном в Приложении № 12 к Договору. Договор составляется в 1 экземпляре и хранится в УО.

12.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

12.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 2 - Границы эксплуатационной ответственности;

Приложение № 3 - Состав технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 4 - Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора;

Приложение № 5 - Перечень уполномоченных лиц и их обязанности, определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом;

Приложение № 6 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора;

Приложение № 7 - Контроль за исполнением Договора УО;

Приложение № 8 - Отчет УО;

Приложение № 9 - Акт приемки услуг и (или) выполненных работ по содержанию общего имущества в МКД;

Приложение № 10 - Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

Приложение № 11 - Порядок изменения Перечня работ, услуг;

Приложение № 12 - Реестр Собственников помещений;

Приложение № 13 - Информация об Управляющей организации, ее представителях

Приложение № 14 - Перечень технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов.

Приложение № 15 - Перечень по уборке мест общего пользования.

## 13. Реквизиты и подписи сторон

**ООО УК «АЛЬТЕРНАТИВА»**

613050, г. Кирово-Чепецк

ул. Сосновая, д. 9, пом. 4

р/с 40702810400540249209

в АКБ «Вятка-банк» ОАО

к/с 30101810300000000728 БИК 043304728

ИНН 4312148401 КПП 431201001

Тел./факс 8(83361) 3-65-62

Т.П. Опалева

М.П.

