

# Договор управления №

г. Екатеринбург

« »

201 г.

**Товарищество собственников жилья «Уютный дом»**, именуемое в дальнейшем «Товарищество», в лице Председателя правления Угарова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, и

\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
собственник помещения в многоквартирном доме по адресу: 620028, г.Екатеринбург, ул.Татищева, д.90, кв.№ \_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв.м., свидетельство о регистрации права собственности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., выданном Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Свердловской обл., именуемый в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом (далее – «дом»).

## 1. Общие положения

1.1. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «16» августа 2010 г. выбрана форма управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г.Екатеринбург, ул.Татищева, д.90 (далее – «дом»), в виде управления товариществом собственников жилья, создано: Товарищество собственников жилья «Уютный дом». Настоящий Договор заключается на основании п.6. ст.155 Жилищного кодекса РФ с собственником помещений в доме, не являющимся членом Товарищества.

1.2. Условия настоящего Договора определены Правлением Товарищества и являются одинаковыми для всех собственников помещений в доме.

## 2. Термины, используемые в Договоре

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Состав общего имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические этажи), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении.

**Общая площадь нежилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с использованием помещения.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, энергоснабжение.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (ов);
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;

**Иные услуги** – обеспечение телевидения, видеонаблюдения, обслуживание домофона и прочие.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

## 3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Товарищество обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: 620028, г.Екатеринбург, ул.Татищева, д.90, обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в данном доме и лицам, пользующимся в этом доме помещениями на иных основаниях, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Товарищества в порядке, установленном настоящим Договором.

## 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Товарищество обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора, решениями общих собраний членов Товарищества и собственников и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника(ов) по предмету Договора, в том числе по заключению договоров на предоставление в пользование или сдачу в аренду общего имущества и прочих договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Товариществом сделок в рамках исполнения Договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании членов Товарищества и закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленными действующими нормативными актами уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников помещений многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом **пунктов 7.2 и 7.3** Договора.

4.1.10. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома, об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг в рамках Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Производить начисление платежей, установленных в **п. 5.1.** Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа месяца за прошедший месяц.

4.1.12. Производить сбор установленных в **п. 5.1.** Договора платежей.

4.1.13. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Товариществом Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.14. Организовать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

4.1.15. Предоставлять отчет о выполнении Договора управления за прошедший год, после проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества.

4.1.16. Товарищество предоставляет сведения о начисленных платежах в ЕРКЦ согласно списка льготников, предоставляемых уполномоченной организацией.

4.2. Товарищество вправе:

4.2.1. 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.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. Прекращать предоставление услуг, в т.ч. коммунальных, по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований **раздела 5** Договора.

4.2.4. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных Договором.

4.2.5. Оказывать услуги по обслуживанию внутренних приборов отопления, электроприборов, и прочего оборудования, принадлежащего Собственнику, по его заявлению за дополнительную плату, согласно Прейскуранту, утвержденному Правлением Товарищества.

4.2.6. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора, если после проведения предупредительных мер воздействия, должник не погасил свою задолженность, Товарищество имеет право обратиться в суд с иском о взыскании суммы задолженности.

4.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Товарищества.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Товариществу расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставляемый Товариществом расчет. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Товариществом порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных **п. 5** платежей.

4.3.3. Предоставить право Товариществу представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.5. В течение 10 дней с момента соответствующих изменений предоставлять Товариществу сведения о смене Собственника/Пользователя помещений. Сообщить Товариществу Ф.И.О./Наименование нового Собственника/Пользователя помещений и дату вступления нового Собственника/Пользователя помещений в свои права. Представить Товариществу Договор купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или пользователя.

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Товарищества, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий. Не загромождать, не застраивать, обеспечивать доступ к коммуникациям при проведении плановых осмотров, текущих ремонтов и

ликвидации аварий.

4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Товариществом, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Товариществом.

4.3.8. Своевременно сообщать Товариществу о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Товариществом.

4.3.10. 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 демонтажем без согласования с Товариществом.

4.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета, согласно указанным в паспортах сроках. Расходы по поверке, ремонту, замене приборов учета несет Собственник.

К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только исправных и поверенных приборов учета. Если прибор учета не исправен или не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г.Екатеринбурга в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации либо субъекта Российской Федерации.

4.3.12. Не производить забор воды из системы и приборов отопления.

4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, граждан с условиями Договора.

4.3.14. Не совершать действий, которые могут повлечь отключение многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.16. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами и Правилами внутреннего распорядка.

4.3.17. В случае возникновения необходимости проведения Товариществом не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником п.п. 4.3.4., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8., 4.3.9., 4.3.10., 4.3.14., 4.3.16. настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.3.18. Соблюдать Правила внутреннего распорядка, утвержденные Общим собранием Товарищества. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, граждан с условиями Правил внутреннего распорядка и следить за их соблюдением.

4.3.19. Использовать жилое и (или) нежилое помещение по его целевому назначению.

4.3.20. Выполнять решения Общего собрания членов Товарищества.

4.3.21. Уведомлять Товарищество в случае сдачи в аренду помещения, предоставить список арендаторов для организации пропуска в места общего пользования, ознакомить арендаторов с Правилами внутреннего распорядка и условиями настоящего Договора.

4.3.22. Бережно относиться к дому, объектам благоустройства, и зеленым насаждениям.

4.3.23. При повторном подключении после прекращения отпуска коммунальных услуг (задержка оплаты более трех месяцев) Собственник оплачивает стоимость восстановительных работ при необходимости их проведения.

4.3.24. Предоставлять сведения об имеющихся автомобилях, сообщать государственные номера Товариществу. В случае парковки автомобиля во дворе дома посетителями собственника, ему необходимо уведомить об этом диспетчера/охрану.

4.3.25. В необходимых случаях, о которых Товарищество уведомляет Собственника заблаговременно (в целях проведения плановых работ – за 3 (три) дня, экстренных – за 1-2 часа), для возможности подъезда и работы спецтехники - обеспечить освобождение придомовой территории от принадлежащих Собственнику, членам его семьи, пользователям помещений автомобилей. В случае несоблюдения указанного требования при необходимости автомобили эвакуируются за пределы придомовой территории за счет Собственника.

4.3.26. Уведомлять диспетчера/охрану в случаях вывоза имущества/переезда, при отсутствии уведомления в указанных случаях диспетчер сообщает в милицию о противоправных действиях третьих лиц.

4.3.27. Предоставлять Товариществу при необходимости показания приборов учета.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Товариществом в рамках исполнения Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться в Товарищество с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления за дополнительную оплату по действующему Прейскуранту ТСЖ.

4.4.3. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации.

4.4.4. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные и прочие услуги в объеме не ниже установленного на территории г.Екатеринбурга норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

4.4.5. Реализовать права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Свердловской области, органов местного самоуправления г.Екатеринбурга применительно к настоящему Договору.

4.5. Собственнику нежилого помещения запрещается использовать внутридомовую парковку для стоянки служебных автомобилей.

4.6. Собственнику запрещается выгул домашних животных на территории детских площадок, расположенных на придомовой территории.

4.7. Собственник не имеет право использовать общее имущество в личных целях без согласования с Товариществом.

## 5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора в размерах, принятых Общим собранием членов Товарищества.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается Общим собранием членов Товарищества в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Размер платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, управлению многоквартирным домом определяется на Общем собрании членов Товарищества в доме на 1 кв.м. площади. Общая плата исчисляется произведением норматива на 1 кв.м. на общую площадь помещения Собственника. Ежемесячный размер платы Собственника за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, управлению многоквартирным домом равен ежемесячному размеру обязательных периодических взносов для членов Товарищества.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Товариществом как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При неработающих приборах учета или использовании не поверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым администрацией г.Екатеринбурга в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

При наличии у Собственника заключенного и действующего прямого договора с ресурсоснабжающей организацией, оплату за оказанные услуги он производит данной организации, уведомляя письменно об этом Товарищество.

5.5. Размер отчислений на капитальный ремонт определяется на Общем собрании членов Товарищества по ставке на 1 кв.м. общей площади. Общая плата исчисляется произведением установленного на 1 кв.м. норматива на общую площадь помещения Собственника.

5.6. При не установлении своевременно Общим собранием членов Товарищества размера платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и прочие взносы, указанная оплата взимается в размере, определенном ранее действовавшим решением Общего собрания; до проведения первого Общего собрания членов ТСЖ «Уютный дом» размер такой платы определяется действующими Постановлениями главы города Екатеринбурга.

5.7. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого Товариществом расчета (квитанция - для физических лиц, акт выполненных работ с расшифровкой - для юридических лиц). В выставляемом Товариществом расчете указываются: размер оплаты оказанных услуг за прошедший месяц, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

Собственнику – юридическому лицу ежемесячно направляется акт выполненных работ, который собственник обязан подписать и вернуть Товариществу, либо направить возражения по нему в течение 5 дней. В случае отсутствия подписанного акта или возражений по акту в указанный срок, работы считаются принятыми.

5.8. В случае изменения стоимости услуг по Договору Товарищество производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.9. Срок внесения платежей: - до 15 числа месяца, следующего за истекшим.

Юридические лица производят оплату на основании акта выполненных работ за прошедший месяц. Акт выполненных работ является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.10. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Товариществом и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Товариществом.

5.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ по текущему обслуживанию и содержанию общего имущества, иных услуг члены Товарищества на Общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, предварительную стоимость работ (услуг). Указанные работы и услуги оплачиваются дополнительно - в порядке и сроки, установленные собранием членов Товарищества. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

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

## 6. Ответственность сторон

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

6.2. Товарищество не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Товариществом со сторонними организациями, самостоятельно несет Товарищество.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Товарищество вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты (с 16 числа месяца, следующего за расчетным) по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в квитанции (счете), ежемесячно выставляемом Товариществом, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с **разделом 5** Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Товариществом и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. В случае, если Собственник своевременно не уведомил Товарищество о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8. В случае причинения убытков Собственнику по вине Товарищества последнее несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Товарищество не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

законодательством Российской Федерации.

### 7. Особые условия

7.1. 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 заявлению одной из сторон в суде по месту нахождения ТСЖ «Уютный дом» (г.Екатеринбург, ул. Татищева, д.90).

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Товариществе.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Товарищество не рассматривает.

### 8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

### 9. Срок действия Договора

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

9.2. Договор заключен на неопределенный срок.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии выбора Собственниками иной формы управления многоквартирным домом и письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Товарищества за один месяц до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Товарищество за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязано передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении Общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому уполномоченному собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и передачи имущества новому собственнику, после предоставления Товариществу подтверждающих документов.

9.6. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента вступления Собственника в члены Товарищества собственников жилья «Уютный дом», в дальнейшем к отношениям сторон применяется действующее законодательство и Устав Товарищества.

9.7. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.8. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления за 30 дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

### 10. Реквизиты сторон

#### Товарищество собственников жилья «Уютный дом»

Адрес: 620028, Свердловская область,  
г.Екатеринбург, ул.Татищева, 90  
ИНН 6658366686 КПП 665801001  
ОГРН 1106658013615 ОКПО 68388978  
р/с 40703810400140000105 в Екатеринбургском  
филиале ОАО «РГС-Банк» г.Екатеринбург  
к/с 30101810600000000972 БИК 046577972  
e-mail: [tsj.ud@yandex.ru](mailto:tsj.ud@yandex.ru)  
тел. (343) 381-52-72

#### Собственник

Дата рождения: \_\_\_\_\_ г.,  
место рожд.: \_\_\_\_\_  
Паспорт: серия \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
код подразд. \_\_\_\_\_  
Адрес регистрации/адрес фактического  
проживания: \_\_\_\_\_

### 11. ПОДПИСИ СТОРОН

Председатель правления

Собственник

\_\_\_\_\_/Угаров О.Н./

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

мп