

отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

## 5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного (по истечении двух месяцев) или неполного внесения платы за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также за коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт нарушениях, к которым относятся:

а) нарушения качества услуг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу МКД. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера плат Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий содержания общего имущества и условий настоящего Договора;

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

б) неправомерные действия Собственника.

5.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации (при наличии), свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

5.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; характер нарушения; его причины и последствия; факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества, все разногласия, особые мнения, возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

5.7. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

5.8. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании (принятии) выполненных работ и услуг по Договору, являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен председателю совета МКД и членам совета во время его отсутствия.

## 6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.2.3. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находящегося в собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа.

6.2.4. По соглашению Сторон.

6.2.5. В судебном порядке.

6.2.6. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

6.2.7. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.2.8. По обстоятельствам непреодолимой силы.

6.2.9. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны нежелании его продлевать.

6.2.10. В случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, в соответствии с п.8.2. статьи 162 ЖК РФ.

6.2.10.1. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления МКД обязана