

6.2. Ответственность Собственника (пользователей помещений):

- 6.2.1. В случае неисполнения Собственником обязанностей по решению вопросов проведения текущего и (или) капитального ремонта, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники (все пользователи помещений) несут материальную ответственность перед третьими лицами (другими собственниками и пользователями помещений), имуществу которых причинен вред.
- 6.2.2. Собственник несет ответственность в полном объеме за ущерб, причиненный Управляющей организации в результате противоправных действий Собственника в период действия настоящего договора.
- 6.2.3. Ликвидацию последствий аварий, произошедших по вине Собственника или лиц, проживающих в жилом помещении, обеспечивает Управляющая организация за счет Собственника, либо, с согласия Управляющей организации, сам Собственник.
- 6.2.4. Если собственниками помещений в многоквартирном доме не производятся или не оплачиваются регламентные работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту (реконструкции) общего имущества многоквартирного дома или отдельных элементов, ответственность за состояние общего имущества дома и ухудшение его состояния ложится на Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 6.2.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за работы и услуги по настоящему договору Должники обязаны уплатить Управляющей организации 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 по день фактической выплаты включительно (п.14 ст.155 ЖК РФ).
- 6.2.6. В случае порчи общего имущества многоквартирного дома Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2.7. Собственник (каждый пользователь помещений) несет ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, проживающих совместно с ними, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.8. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия, условия изменения и расторжения договора

- 7.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение одного года. Акцептом признается либо подписание настоящего договора Собственником, либо внесение полностью или частично платы по настоящему договору.
- 7.2. О намерении прекратить договорные отношения в связи с истечением его срока действия любая из Сторон должна в письменной форме уведомить об этом другую Сторону не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора. В случае невыполнения данного условия Стороны продолжают нести все обязательства по настоящему договору. Такое уведомление со стороны Собственников, подается лицом уполномоченным общим собранием, с приложением протокола собрания, на котором было принято решение о расторжении договора и документа подтверждающего полномочия подписанта. В случае подачи уведомления подписанного ненадлежащим лицом, либо уведомления без приложенной копии протокола, такое уведомление считается недействительным.
- 7.3. В случае если к моменту окончания срока действия настоящего договора отсутствует уведомление стороны о его прекращении, изменении, либо о заключении нового договора, настоящий договор считается пролонгированным на тех же условиях на следующий календарный год. Действие данного пункта применяется Сторонами неограниченное количество раз до момента возникновения оснований, влекущих прекращение договорных отношений.
- 7.4. Договор подлежит изменению по соглашению Сторон, а также в случае принятия нормативного правового акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.
- 7.5. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в следующих случаях:
- 7.5.1. По инициативе Собственника в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей компанией, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола общего собрания (с приложениями) и иных документов, подтверждающих законность принятого Собственниками решения.
- 7.5.2. По инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора. Указание причин расторжения в данном случае не требуется. В течение 10 дней после расторжения договора Управляющая организация должна представить Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за период с начала текущего года до дня расторжения договора.
- 7.5.3. По соглашению Сторон.
- 7.5.4. В случае ликвидации Управляющей организации.
- 7.5.5. В случае обстоятельств непреодолимой силы, непрерывно длящихся более одного календарного месяца с момента их наступления.
- 7.6. Отчуждение помещения одним или несколькими из Собственников новому (ым) Собственнику(ам) не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.
- 7.7. Смена Председателя совета многоквартирного дома не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.
- 7.8. В случае прекращения права собственности на помещение и предоставления соответствующих документов Управляющей организации у Собственника прекращаются обязательства по настоящему Договору при условии отсутствия задолженности по оплате услуг (работ) по настоящему договору.
- В случае возникновения права собственности на помещение (предоставления соответствующих документов Управляющей организацией у нового (ых) Собственника(ов)) обязательства по настоящему договору возникают с момента регистрации права собственности на помещение(я) в многоквартирном доме.
- 7.9. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате услуг (работ) Управляющей организации по настоящему Договору, возникших до его расторжения.
- 7.10. Ранее действовавшие договоры управления многоквартирным домом, договоры о выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме считаются расторгнутыми Собственниками с момента вступления в действие настоящего договора.
- 7.11. Любое из условий настоящего договора может быть изменено по соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.