

на ответвлениях от стояков или первое резьбовое соединение, находящиеся внутри помещения собственника. Отключающее устройство, а при его отсутствии, первый сварной шов являются общим домовым имуществом.

2.2.4. На системах электроснабжения – входные соединительные клеммы от общей системы электроснабжения к выключающим устройствам (при их отсутствии к прибору учета), расположенном в общей щитке на этаже. Т.е. квартирный электросчётчик и автоматические выключатели – относятся к личному имуществу Собственника помещения (квартиры).

2.2.5. На системе канализации (водоотведения) – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении Собственника. Т.е. система канализации, расположенная в помещении (квартире) до канализационного стояка, относится к личному имуществу Собственника помещения (квартиры).

2.2.6. Внешней границей сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, информационно – телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома. Границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением Собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.2.7. В состав перечня общего имущества дома не входят самовольно возведенные собственниками и нанимателями жилых помещений постройки, конструкции, которые в рамках данного договора управляющей организацией не обслуживаются.

Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в технической документации данного дома, которая передается Управляющей организации от организации выполнявшей ранее управление многоквартирным домом.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, порядок изменения перечня.

2.3.1. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества заказчика в многоквартирном доме по перечню и объему работ, услуг, определяемых приложениями № 3 и 4 к настоящему договору, при условии их оплаты.

2.3.2. Изменения в указанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения сторонами дополнительных соглашений.

2.3.3. Управляющая организация в исключительных, не терпящих отлагательства случаях, с целью поддержания общего имущества в надлежащем состоянии имеет право перераспределить выделенные собственниками средства на обеспечение необходимых безопасных условий для проживания жильцов в доме, с последующим подписанием акта выполненных работ инициативной группой многоквартирного дома (ТОС, Домовым комитетом и т.д.).

2.4. Организация предоставления коммунальных услуг

2.4.1. Организация предоставления коммунальных услуг заказчику включает в себя содержание общего имущества собственников в технически исправном состоянии и организацию подачи коммунальных услуг по внутренним инженерным сетям дома, принадлежащим заказчику, в соответствии с действующими жилищным и гражданским законодательством.

2.4.2. Перечень и качество коммунальных услуг требуемого качества определены Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. № 307, применяемом в рамках требований ст. 539 Гражданского кодекса РФ, и частично отражены в Приложении № 6.

2.5. Договор управления является смешанным договором, включающим в себя элементы договоров: поручения, подряда. При исполнении условий данного договора, результаты исполнения данного договора не порождают юридических последствий для исполнителя перед собственниками и государственными контролирующими органами, если перечень и

стоимость работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, утвержденные общим собранием собственников, не обеспечивают надлежащий технический уровень состояния общего имущества многоквартирного дома.

2.6. При осуществлении задач для достижения цели настоящего договора, свершения других юридически значимых действий, направленных на управление многоквартирным домом Управляющая организация на основании решения общего собрания собственников и по согласованию с представителями инициативной группы получает право представлять интересы собственников:

- в органах государственной власти и местного самоуправления;
- контролирующих, надзорных и иных органах
- в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

- право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями, арендаторами муниципального имущества) в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

2.7. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг, не установленных настоящим Договором управления, в т.ч. связанных: с внедрением ресурсосберегающих технологий; с ликвидацией последствий аварий; с улучшением качества проживания; с необходимостью проведения капитального ремонта; в иных случаях, Управляющая компания выносит на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения.

3. Обязанности и права Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством по поручению, в интересах и за счет Собственников. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Заказчика.

3.1.2. Принять в обслуживание от Собственников помещений многоквартирного дома общее имущество дома, с учетом его количественных и качественных характеристик (приложение № 7). Принятие в обслуживание общее имущество не порождает у управляющей организации возникновения имущественных, вещных прав и обязанностей в отношении данного имущества.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 3, 4, 6 к настоящему Договору.

3.1.4. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация обязана:

- регулярно, не менее двух раз в год, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, разрабатывать планы работ текущего ремонта общего имущества с привлечением представителей инициативной группы и представлять планы текущего ремонта в качестве предложений Собственникам для утверждения на общем собрании;
- контролировать исполнение договорных обязательств перед Собственниками субподрядными организациями, выполняющими работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- вести оперативный и технический учет, делопроизводство по управлению и текущему ремонту общего имущества;
- организовать проведение работы по регистрации граждан по месту жительства и по месту пребывания, осуществлять взаимодействие по данному вопросу с паспортно-визовой службой;
- организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание на общем имуществе многоквартирного дома, устранять аварии на внутридомовых инженерных сетях относящихся к общему имуществу, выполнять заявки Собственников по ремонтным

работам общего имущества в многоквартирном доме, расположенных внутри квартир, в соответствии с приложением № 4 к данному договору.

3.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников 30 дней по вопросам в рамках договора управления, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков в работе Управляющей организации.

3.1.6. Через специализированную организацию, либо самостоятельно организовать ведение лицевых счетов Собственников помещений, нанимателей и арендаторов муниципального имущества. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять им к оплате счет-квитанцию по оказанным услугам, арендаторам не жилых помещений выписывать для оплаты счета и акты выполненных работ.

3.1.7. Своевременно информировать Собственников через объявления, размещенные в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг, связанных с проведением ремонтных работ на внутридомовых инженерных сетях.

3.1.8. Организовывать и проводить проверку технического состояния конструктивных элементов, систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, вносить предложения на общем собрании о необходимости проведения капитального ремонта конструктивных элементов и внутренних инженерных сетей дома.

3.1.9. По поручению собственников и по согласованию с инициативной группой от их имени и за их счет заключать договоры со специализированными организациями, имеющими разрешения на следующие виды деятельности:

- прием, вывозка и размещение отходов от населения;
- техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов;
- обслуживание и текущий ремонт домовых электрических сетей, относящихся к общему имуществу;
- установка и обслуживание средств пожарной безопасности;
- дезинсекция и дератизация подвалов и чердачных помещений домов;
- ведение лицевых счетов собственников и регистрационного учета граждан по месту жительства и временного пребывания.
- проведение капитального ремонта здания, конструктивных элементов, внутренних инженерных сетей.

3.1.10. Осуществлять контроль исполнения обязательств по договорам Заказчика с ресурсоснабжающими организациями в части предоставления услуг надлежащего качества и количества, при условии своевременной и полной оплаты данных услуг собственниками.

3.1.11. По итогам работы за год предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме в течение квартала, следующего за отчетным годом, отчет о результатах исполнения условий договора управления, по форме, указанной в Приложении № 8 к настоящему Договору.

3.2 Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения условий проживания граждан. По согласованию с инициативной группой и при их участии проводить выбор исполнителей (субподрядчиков) для выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по объему, качеству, своевременности выполнения услуг и работ.

3.2.2. Предъявлять требования к Собственникам, нанимателям и пользователям муниципальных помещений по своевременному внесению платы за представленные услуги. К неплательщикам принимать меры по взысканию, свыше перечисленных лиц, задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.3. По заявкам собственников, арендаторов и нанимателей помещений дома оказывать им услуги по текущему ремонту оборудования, интерьера помещений, не относящегося к общему имуществу дома, за отдельную плату, в соответствии с калькуляцией трудовых затрат и стоимости материалов.

3.2.4. Представлять интересы собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

3.2.5. В случаях неправомерного захвата общего имущества, использования его не по назначению или с нарушением технических требований, причинения материального ущерба общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, каким – либо собственником, без согласия других собственников, отраженного в решении общего собрания, нанимателем, арендатором помещений, Управляющая организация имеет право с целью восстановления нарушенных прав собственников, от имени всех собственников помещений многоквартирного дома, требовать от субъектов правонарушений немедленного прекращения противоправных деяний, устранения последствий нарушений, возмещение причиненного ущерба. Представлять интересы собственников в государственных, муниципальных, судебных органах на основании поручения отраженного в данном договоре. Расходы Исполнителя по вопросам защиты нарушенных прав собственников относятся к дополнительным первоочередным расходам за счет собственников и представляются собственникам нанимателям, арендаторам либо за счет перераспределения средств в соответствии со ст. ст. 2.3.3. и 3.2.1.

3.2.6. По решению общего собрания собственников Управляющая организация от имени собственников имеет право заключать договоры с третьими лицами о передачи им в пользование отдельных частей общего имущества собственников, осуществлять контроль за правильным использованием данного имущества, собирать, взыскивать через суд и органы исполнительного производства денежные средства с пользователей, частично уменьшать за счет этих средств стоимость содержания и текущего ремонта общего имущества по договору, либо, по решению общего собрания собственников использовать эти средства на дополнительный текущий ремонт общего имущества.

3.2.7. На основании решения общего собрания собственников, Управляющая организация от имени собственников имеет право заключать договоры с третьими лицами по организации и проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома:

- с подрядными организациями на проведение капитального ремонта имущества собственников помещений многоквартирного дома, при этом, все улучшения и дополнения включаются в состав общего имущества и принадлежат собственникам.

3.3. Собственники помещений обязаны

3.3.1. Передать в обслуживание Управляющей организации по акту общее имущество Собственников помещений многоквартирного дома, с учетом его количественных и качественных характеристик (приложение № 7)

3.3.2. Соблюдать требования Жилищного кодекса РФ, Правила пользования жилыми помещениями, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан.

3.3.3. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только через мусоропровод, специализированный автотранспорт или контейнеры установленные специализированной организацией для перевозки мусора. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери своих жилых помещений.

3.3.4. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить текущий ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, относящихся к общему имуществу, допуская для этого в занимаемые ими жилые помещения должностных лиц Управляющей организации и исполнителей работ, имеющих соответствующие полномочия.

3.3.5. Собственник, наниматель, арендатор самостоятельно производят осмотр общего имущества, находящегося в помещении собственника, и в случае обнаружения неисправности в работе инженерного оборудования, нарушений состояния конструктивных элементов здания (наружных и несущих стен, плит перекрытий, балконных плит), а так же в

случаях аварийной обстановки, собственник, наниматель, арендатор, члены их семей обязаны незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей организации об обнаруженных недостатках.

3.3.6. Ежемесячно, до 20 числа, производить оплату услуг по счет – квитанциям, предоставляемым Управляющей организацией.

3.3.7. Уведомлять Управляющую организацию в 7-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, о сдаче в наем и поднаем жилого помещения.

3.3.8. При планировании отсутствия жильцов в жилом помещении на срок более 2-х суток, перекрывать все отсечные вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы.

3.3.9. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.3.10. В случае необоснованного вызова аварийно-диспетчерской службы для устранения аварийной ситуации на сетях холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, а так же в случае вызова аварийно-диспетчерской службы для устранения неисправностей на инженерных сетях в помещении (квартире) Собственника, Управляющая организация вправе выставить счет собственнику через единый платежный документ, сформированный ЕРКЦ, за оказанную услугу по установленным тарифам.

3.4. Собственники помещений имеют право:

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг, организуемых их обеспечение управляющей компанией по внутренним инженерным сетям дома и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей на имуществе, относящемся к общему имуществу собственников в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

3.4.2. На участие в планировании работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при внесении изменений в планы работ:

- участия в проведении осмотров общего имущества с Управляющей организацией сроки;
- активирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагирования Управляющей организации на обращения Заказчик, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

3.4.3. На снижение платы за услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного их предоставления.

3.4.4. На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей организации или субподрядчиков, работающих по договору с Управляющей организацией.

4. Порядок расчетов по управлению многоквартирным домом

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется ежегодно на общем собрании Собственников помещений, устанавливается исходя из перечня услуг, работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и согласовывается с управляющей организацией. С целью поддержания технического состояния общего имущества на требуемом нормативными актами уровне, цена договора может устанавливаться с учетом инфляционных изменений происходящих в стране

(Приложение №5).

В случае не проведения ежегодного собрания Собственниками с целью установления перечня работ, услуг и их стоимости на очередной период обслуживания перечень работ и услуг и цена договора устанавливаются в порядке предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.2. Порядок определения размера платы за содержание и текущий ремонт помещений

4.2.1. Размер оплаты за содержание и текущий ремонт помещений определяется исходя из цены договора для каждого Собственника пропорционально его доле на общее имущество собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе многоквартирного дома.

4.3. Порядок определения платы за услуги и ее размеры

4.3.1. Плата за услуги включает в себя плату за техническое содержание, текущий ремонт и управление общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и платы за иные услуги

4.4.1 Плата за услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- плату за содержание ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- плата за прием, вывозку и размещение твердых бытовых отходов от населения специализированным предприятием;
- плата за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов;
- плата за обслуживание и текущий ремонт домовых электрических сетей, относящихся к общему имуществу;
- плата за установку и обслуживание средств пожарной безопасности (при технической необходимости ее наличия в доме);
- дезинсекция и дератизация подвалов и чердачных помещений домов;
- ведение лицевого счета собственников и регистрационного учета граждан по месту жительства и временного пребывания;
- проведения капитального ремонта здания, конструктивных элементов, внутренних инженерных сетей (при принятии решения собственниками на общем собрании).

- плату за другие услуги, связанные с управлением и содержанием общего имущества в рамках настоящего договора.

4.4.2. Плата за содержание общего имущества и услуги вносится ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании счёта-квитанции, представленной не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.3. Ответственность за неоплату или не своевременную оплату услуг пользователями помещений возлагается на собственников помещений, нанимателей и пользователей муниципальных помещений. Собственник помещений – муниципальное образование, передает Управляющей организации право требовать оплату за услуги с нанимателей и пользователей помещений. В случае бесперспективности получения оплаты с пользователей и нанимателей, оплата оказанных услуг возлагается на выше указанного собственника помещений.

4.4.4. Собственник в лице органа местного самоуправления производит оплату за услуги на основании цен, утвержденных нормативно-правовым актом. Если размер вносимой платы нанимателем, арендатором помещения меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится собственником этого муниципального помещения.

4.4.5. Собственник в лице органа местного самоуправления самостоятельно производит оплату фактически оказанных услуг за обслуживание и текущий ремонт общего имущества по не сданным в наем или аренду помещениям в соответствии со ст. 39 Жилищного Кодекса РФ

4.5. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных Договором, в том числе возникших по объективным причинам, вызванным инфляцией, аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственниками, нанимателями и арендаторами дополнительно после утверждения на общем собрании собственников.

5. Порядок осуществления контроля деятельности управляющей компании

5.1. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в срок не позднее трёх месяцев, следующих за отчетным годом по форме приведенной в приложении № 8.

5.2. Для контроля текущего исполнения договорных обязательств собственники помещения на общем собрании могут избирать уполномоченных представителей по дому. При этом, контроль осуществляется следующим образом:

- Управляющая организация информирует уполномоченных представителей собственников о сроках проведения и оказания услуг и предоставляет документацию по обоснованию их стоимости;

- по выполнению работ, оказанию услуг, Акты выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией, а также работ, услуг выполненных, предоставленных организациями привлеченными для содержания и ремонта общего имущества дома утверждаются уполномоченными представителями собственников. При отсутствии уполномоченных представителей или старшего по дому – любым собственником, проживающим в доме. Если в течении пяти дней со дня представления представителю собственников акта выполненных работ Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми;

- в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт в нормативное время.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Управляющей организации:

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором. Управляющая организация несет ответственность только в рамках обязательств по данному договору, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчика и пользователей помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей по договору, а также в следствии действия непреодолимой силы и других обстоятельств, где не доказана вина исполнителя.

6.1.2. Исполнитель освобождается от ответственности перед собственниками, нанимателями, арендаторами, третьими лицами, жизни, здоровью и имуществу которым причинен ущерб, перед государственными контролирующими органами в случаях:

- допущенных и не устраненных застройщиком дома дефектов в конструктивных элементах, инженерном оборудовании многоквартирного дома;

- возникновения дефектов общего имущества, в результате естественного износа, для устранения которых требуется проведение капитального ремонта, в случае отказа собственников от предложенного Управляющей организацией проведения капитального ремонта.

- причинения ущерба общему имуществу стихийным бедствием, третьими лицами, самими собственниками;

- причинения вреда жизни и здоровью физическим лицам, их имуществу и имуществу юридических лиц, в связи с недобросовестным использованием собственниками личного и общего имущества, незаконно возведенных построек и конструкций в многоквартирном доме.

- создание аварийной обстановки третьими лицами, собственниками и пользователями помещений, в том числе создание аварийных ситуаций, возникших в результате не исполнения договорных обязательств собственниками по финансированию содержания и текущему ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома.

6.2. Ответственность Заказчика

6.2.1. В случае неисполнения Заказчиком обязанностей по проведению или

некачественного исполнения текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчик несёт перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Заказчиками, пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) ответственность за ущерб, наступивший вследствие таких деяний.

6.2.2. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за услуги, плата взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников помещений плату, не полученную по настоящему договору.

6.2.3. В случае просрочки оплаты услуг, предоставленных Управляющей организацией, допущенной собственником либо пользователем жилого или нежилого помещения свыше 6 месяцев, Управляющая организация, руководствуясь Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, на основании договора с МП «Единый расчетно - консультативный центр», имеет право приостановить оказание услуг через внутренние инженерные сети путем отключения подачи электрической энергии и горячей воды для такого собственника или пользователя помещения, до полного погашения долга и стоимости работ по отключению и подключению энергоносителей.

Для собственников и пользователей не жилых помещений устанавливается следующий порядок приостановления подачи энергоресурсов по внутренним инженерным сетям: задолженность по платежам свыше двух месяцев; срок приостановления подачи энергоресурсов - после семи дней с момента вручения уведомления о предстоящем приостановлении.

6.3. Условия освобождения от ответственности:

6.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) не выполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

6.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить акты, письма, объявления публичного характера, официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6.3.3. В случае создавшейся аварийной ситуации (отключение подачи воды, электроэнергии и т.д. более 12 часов, подачи тепла в зимнее время свыше 2 часов) для жильцов дома, подъезда дома, при длительном отсутствии собственников и пользователей помещений, работники аварийно-диспетчерской службы на основании п. 3 ст. 3 Жилищного кодекса РФ имеют право проникнуть в помещение с целью ликвидации аварийной ситуации при этом ответственность за причиненный ущерб в соответствии со ст. 1067 Гражданского кодекса РФ не несут, ответственность возлагается на собственников и пользователей помещений, по чьей вине была создана аварийная обстановка.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении. Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров.

7.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.