5. Дополнительные условия

5.1. Заказчик имеет право давать предложения по оценке качества технической эксплуатации Многоквартирного дома и его внешнего благоустройства, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Исполнителя. Исполнитель ежегодно, не позднее 30 июня года, следующего за отчетным, представляет Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год.

5.2. Стоимость работ, производимых Исполнителем по настоящему Договору, и коммунальных услуг изменяется Исполнителем в одностороннем порядке при утверждении новых цен и городских тарифов, в соответствии с соответствующим индексом, утвержденным уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления (в частности, органом, осуществляющим регулирование тарифов в соответствующей области). При этом дополнительное соглашение к Договору может не составляться, а новые тарифы, рассчитанные с учетом указанных нормативными актами коэффициентов, будут применяться в сроки, установленные соответствующими нормативными актами, о чем Заказчик информируется путем размещения соответствующих объявлений на информационных досках дома.

5.3. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление услуг и работ по Договору, в том числе коммунальных услуг, в случае неоплаты или неполной оплаты потребителем таких работ и услуг в порядке и в случаях, определенных договором с учетом положений, установленных действующим законодательством.

Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у Заказчика задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 месячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Заказчиком с Исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

Иные основания и порядок приостановления или ограничения предоставления услуг и выполнения работ определяются Договором, а также действующими нормативными актами.

5.4. Заказчик вправе осуществлять контроль за выполнением Исполнителем обязательств по Договору в порядке, определенном действующим законодательством, настоящим Договором с учетом положений, определенных в **Приложении №7** к Договору.

6. Ответственность сторон

6.1. Исполнитель несет ответственность в установленном порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных настоящим Договором.

6.2. За несвоевременное внесение платежей, указанных в Договоре, Заказчик уплачивает Исполнителю пеню в размере одной трехсотой учетной ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой учетной ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, если иная более высокая сумма не установлена законом.

6.3. Заказчик несет ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение проживающими в его Помещении лицами Правил проживания в Многоквартирном доме, Правил пользования жилыми помещениями, Правил содержания жилого фонда и придомовой территории.

Основания и размер ответственности Заказчика устанавливаются в соответствии с действующими нормативными актами.

6.4. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с ФЗ РФ «О пожарной безопасности», иными нормативными актами.

6.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) и возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от выполнения принятых обязательств.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор заключен на **срок три года** (если иной, более длительный срок не установлен Решением Общего собрания собственников многоквартирного дома), вступает в силу с момента его подписания, либо с момента получения квартиры по акту приема-передачи, либо с момента заключения договора купли-продажи квартиры, - в зависимости от того, какой момент наступит раньше, но не ранее начала работы Исполнителя по Договору.

При отсутствии заявления одной из сторон (в виде Решения Общего собрания собственников многоквартирного дома) о прекращении Договора не менее чем за три месяца до окончания срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при наличии оснований, предусмотренных ЖК РФ, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Договором, уведомив не менее чем за три месяца до даты расторжения.

В случае прекращения Договора по предусмотренным в законе основаниям Исполнитель за тридцать дней до прекращения Договора обязан передать полученные техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей компании, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7.3. Действие Договора прекращается при физическом уничтожении или разрушении дома в случае невозможности его восстановления.

7.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.5. Если одно или несколько условий настоящего договора теряют силу вследствие изменения действующего законодательства или иных причин, это не затрагивает действительности остальных его условий.

7.6. Споры между сторонами будут решаться путем мирных переговоров, с соблюдением претензионного (досудебного) порядка разрешения споров и в случае недостижения согласия – в установленном действующим законодательством порядке.

7.7. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.