**ДОГОВОР**

**Управления многоквартирным домом**

г. Н. Новгород «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ВВСК-Жилсервис»**,именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Сулимова Владимира Андреевича, действующего на основании устава с одной стороны и

**Собственник помещения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**

1.1. **Собственник** - физическое или юридическое лицо. Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, владеющие на праве собственности жилым и или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

1.2. **Помещение** (жилое, нежилое) – часть, многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

1.3. **Общее имущество** - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников" жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе.

В состав общего имущества входят обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения и многоквартирном доме оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.4. **Управление многоквартирным** домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организацию обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

1.5. **Коммунальные услуги** - деятельность по обеспечению комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома и жилых домах. К коммунальным услугам относятся: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

1. **Содержание** общего имущества - деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома
2. **Текущий ремонт** - ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.8. **Капитальный ремонт** - ремонт общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

1.9. **Плата за содержание и ремонт помещения** - обязательный платеж, взимаемый с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом

1.10. **Доля участия** - доля собственника в праве обшей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его Долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов па общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля участия собственника рассчитывается, как соотношение обшей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

1. **Ресурсоснабжающая организация** - юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на основании договора с управляющей организацией осуществляющее поставку коммунальных ресурсов собственникам многоквартирного дома.
2. **Коммунальные ресурсы** - холодная и горячая вода, стоки, сетевой газ, бытовой газ в баллонах, электрическая и тепловая энергия, твердое топливо, используемые управляющей организацией для предоставления собственнику коммунальных услуг.

1.13. **Норматив потребления коммунальных услуг (норматив потребления)** - месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов собственником (потребителем), принятый и утвержденный ,органами местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и используемый для осуществления расчетов с собственником (потребителем) при отсутствии индивидуальных, общих или квартирных приборов учета коммунальных ресурсов, а также в иных случаях, указанных законодательством.

1.14. **Потребитель коммунальных услуг (потребитель)** - собственник помещения, наниматель, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей компанией работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности (согласно установленным Тарифам).

Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Управляющей компанией следующих юридических и фактических действий:

* + 1. Организация учета, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома

1. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации:
2. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору;

2.1.4. Выполнение работ по текущему ремонту общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору;

2.1.5. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение:

2.1.6. Подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения ремонта с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

2.1.7. Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, реконструкции общего имущества

1. Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению;
2. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственников за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.
3. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника:
4. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов;
5. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников помещений;
6. Представление интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсоснабжающими, и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.
7. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
8. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственников на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами;

2.1.16. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников, в том числе на действия (бездействие) ресурсоснабжающих и прочих организаций:

1. Выдача Собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;
2. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания общего имущества, в том числе планируемых доходов от использования третьими лицами общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственников помещений порядком;
3. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом;
4. В соответствии с решениями общего собрания Собственников совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.
5. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Управляющая компания обязуется:**

3.1.1. Осуществлять функции поуправлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующем данные отношения, в объемах и пределах сумм, поступающих от собственников жилых помещений многоквартирного дома (ст. 154.156-160 ЖК РФ), предусмотренных настоящим Договором.

3.1.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома и в соответствии с перечнем работ и услуг, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.1.3. Осуществлять текущий ремонт общего имущества ,согласно перечню таких работ и услуг, указанному в Приложении № 1 к настоящему Договору при условии принятия на Общем собрании Собственников многоквартирного дома решения о необходимости проведения текущего ремонта, о сроке, объеме, стоимости, порядке и источниках финансирования работ, если за такое решение проголосовало не менее 50 % собственников многоквартирного дома.

Плата за текущий ремонт в этом случае указывается в платежном документе отдельной строкой и учитывается Управляющей организацией на отдельном от обязательных платежей по настоящему Договору бухгалтерском счете.

3.1.4. Обеспечить предоставление Собственникам коммунальных услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления, и стандартами качества, но не ниже фактического потребления.

1. Для предоставления Собственникам коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающую организацию и заключить с ней от имени и за счет Собственников договора ресурсоснабжения, либо самостоятельно осуществлять функции ресурсоснабжающей организации.
2. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых Собственниками в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным.
3. Информировать Собственников об изменении размера коммунальных платежей не позднее, чем за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.8. Своевременно информировать Собственников, о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

3.1.9. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

3.1.10. Оказывать Собственникам содействие в решении следующих вопросов:

- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с правом собственности Собственника на помещение;

- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с перепланировкой помещения:

- по переводу помещения из жилого в нежилое и из нежилого в жилое:

* принятие мер для оформления и получения Собственниками помещений и членами их семей (для физических лиц) субсидий и дотаций, предусмотренных законодательством:
* создание условий для содержания домашних животных и оборудовании мест их выгула.

3.1.11. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.12. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.13. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный осмотры общего имущества в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

1. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.
2. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии - принимать меры по ее устранению, с последующим предъявлением стоимости услуг к оплате Собственнику жилого помещения, где была ликвидирована аварийная ситуация.
3. Принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с управлением многоквартирным домом на основании предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома на действия (бездействие) ресурсоснабжающих и прочих организаций.
4. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

3.1.18. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.19. Ежегодно предоставлять Собственникам отчет , о выполнении Договора управления за предыдущий год в порядке и в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания собственников.

Если сроки представления отчета Собственниками не установлены, равно как Собрание собственников ,в срок до 30 мая года следующего за отчетным, не установило дату проведения годового отчетного собрания, Управляющая Компания обязана ознакомить Собственников с отчетом о финансово-хозяйственной деятельности в срок до 30 июня года следующего за отчетным любым удобным для Управляющей Компании способом за счет Собственников.

3.1.20. При расторжении договора:

- представить отчет Собственникам о выполнении условий настоящего Договора,

- передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные ,связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо одному из 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.

3.2. **Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Оказывать все услуги и выполнять работы по настоящему договору собственными силами либо с привлечением соответствующих подрядных организаций.

Самостоятельно осуществлять выбор ресурсоснабжающих организаций, исходя из интересов Собственника.

Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.3. В случае не внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 2 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи водоснабжения, электро- и тепло энергии. письменно предупредив собственника за 5 дней до отключения. Через пять дней с момента отправки письменного уведомления Собственник считается уведомленным надлежащим образом.

3.2.4. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

1. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.
2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников за счет средств инициатора проведения общего собрания.
3. Вносить предложения Собственником о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.
4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником не по назначению.

3.2.9. Управляющая компания обязана сообщить Собственникам о необходимости проведения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в течение 10 десяти дней с момента обнаружения неисправностей или аварийного состояния и предложить порядок, сроки и сметную стоимость необходимых работ.

Собственники обязаны в течение 10 (десяти дней) с момента получения письменного уведомления Управляющей компании ,о необходимости производства работ, письменно уведомить последнюю о выбранном порядке, стоимости и способе выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

* При невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

Решение о проведение работ считается принятым, если в адрес Управляющей компании поступило:

- протокол общего собрания Собственников, в котором не менее 51% Собственников проголосовали о согласии на производство ремонтных работ и одобрении порядка и сроков, предложенных УК, либо

- протокол общего собрания Собственников, в котором не менее 51% Собственников проголосовало о согласии на производство ремонтных работ и об определении согласованного порядка и сроков непосредственно Собственниками жилья.

В этом случае принятия Собственниками решения о производстве работ в порядке, предложенном Управляющей компанией, Управляющая компания обязана обеспечит начало работ не позднее чем через 3 (три) дня после поступления на специальный счет Управляющей компании 50 % предоплаты. Оставшаяся часть стоимости произведенных работ должна быть оплачена Собственниками в течение одного месяца после направления управляющей компанией акта выполненных работ и квитанции об оплате. Акт о выполнении работ от имени Собственников подписывается их представителем.

Если Собственники не приняли решение о производстве работ, Управляющая компания не несет ответственности за безопасность подлежащего ремонту объекта.

1. По решению Собственников, принятом ,в порядке, предусмотренном п. 3.2.9, настоящего Договора, привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома.
2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.12. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором

**3.3. Собственники обязуются:**

3.3.1. Ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за истекшим, вносить плату за содержание общего имущества, а также за коммунальные услуги.

Производить оплату коммунальных услуг, вывоз твердых бытовых отходов за количество проживающих граждан без регистрации по месту пребывания за время фактического проживания.

3.3.2. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день задержки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.3. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

3.3.4. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей компании или уполномоченных Управляющей компании лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий в любое время.

* + 1. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.3.6. Организовывать и проводить ежегодное общее отчетное собрание собственников в многоквартирном доме в срок до 30 января отчетного года, а также утверждать на нем

* Смету доходов и расходов на будущий финансовый год;
* Отчет об исполнении сметы доходов и расходов отчетного периода.

В случае, не утверждения,сметы доходов и расходов на следующий отчетный период в срок до 30 декабря текущего года, перечень обязательных работ, действующий в текущем периоде, считается согласованным на следующий финансовый год, а плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме и плата за услуги по управлению повышаются на 20 % от действующего в отчетном периоде.

3.3.7. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.8. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительством РФ от 21.01.2006 № 25. правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

**3.4. Собственники имеют право:**

3.4.1. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

**4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

4.1.1. Плата за помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

4.2. Тарифы за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Управляющей компанией и утверждаются на общем собрании Собственников.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги определяется исходя из общей площади помещений, находящейся в собственности и цены (тарифа) на услуги (работы), указанные в п. 4.2 настоящего договора.

4.4. Изменение или принятие иного нормативного акта, регулирующего указанные цены (тарифы), а также выбор иного тарифа на общем собрании Собственников в период действия настоящего договора не требует его перезаключения. В этом случае Управляющая организация письменно уведомляет каждого Собственника обо всех изменениях.

4.5. Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсоснабжающих организаций.

4.6. Управляющий обязан информировать Собственников об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

4.7. Собственники помещений многоквартирного дома вносят плату на расчетный счет или в кассу Управляющего не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

4.9. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан (в случае своевременного уведомления Управляющей компании) внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и предоставленные коммунальные услуги Управляющая организация вправе в судебном порядке требовать от Собственников уплаты пени в размере 0,01%, от неуплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки исполнения обязательств по настоящему договору.
2. В случае невыполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных в разделе 3.1 настоящего договора, последняя несет ответственность перед Собственником за причиненные убытки в полном объеме.

Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если докажут, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств.

5.3. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющей компании признается неудовлетворительной, Управляющей компанией  
выносится письменное предупреждение и устанавливается срок для улучшения работы.

5.4. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор действует с \_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_ г.

6.2. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут только по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Все споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются сторонами путем переговоров; в случае не достижения согласия в результате переговоров сторон, споры разрешаются в судебном порядке.

1. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они составлены в форме дополнительных соглашений и подписаны сторонами.

6.5. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе общею собрания Собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей;

- по инициативе Управляющей компании, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению, с обязательным уведомлением об этом не позже, чем за один месяц до даты прекращения настоящего договора:

- в случае ликвидации Управляющей компании, если не определен ее правопреемник.

6.6. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим  
собранием Собственников.

6.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по экземпляру для каждой из сторон и имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая компания  **ООО «ВВСК-Жилсервис»**  ИНН 5260163599  КПП 526001001  Адрес: 603006, г.Н.Новгород, ул. Решетниковская, д.4  Тел. 416-02-52  Банк: Волго-Вятский банк Сбербанка РФ  г. Нижний Новгород  БИК 042202603  р/с 40702810042020002593  ИНН/КПП 5260163599/526001001  к/с 30101810900000000603 | Заказчик |
| Директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Сулимов/  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ / |