**Договор № -НСУ**

**на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома при непосредственном способе управления**

**многоквартирным домом собственниками**

г. Лянтор «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ год

ООО «СТРОЙСЕРВИС» именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений многоквартирного дома № \_\_\_, микрорайон №\_\_\_, г.п Лянтор, на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома №\_\_\_\_ от \_\_\_\_ 20 года, именуемые в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома при способе непосредственном способе управления многоквартирным домом (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании статьи 164 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников помещений, в многоквартирном доме выбравших непосредственный способ управления многоквартирным домом (протокол общего собрания № \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года).

1.2. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома № \_\_\_, микрорайон №\_\_\_, г.п. Лянтор приведён в Приложении №2.1. Договора, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора и действующими нормами законодательства Российской Федерации.

1.5. Настоящий Договор по своей природе относится к Договору возмездного оказания услуг.

**2. Термины, используемые в Договоре**

2.1. Стороны пришли к соглашению о значении нижеуказанных терминов употребляемых в настоящем Договоре:

2.1.1. Управляющая компания – сторона Договора принявшая на себя обязанность по оказанию услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, при выбранном способе управления многоквартирным домом - непосредственное управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

2.1.2. Собственник - лицо (физическое/юридическое), владеющие на праве собственности помещением (жилым/ нежилым) в многоквартирном жилом доме № \_\_\_, микрорайон №\_\_\_, г.п. Лянтор, на законных основаниях. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, принадлежащим им на праве общей долевой собственности.

2.1.3. Наниматель жилого помещения - гражданин, заключивший договор найма жилого помещения на которого в соответствии с законодательством РФ возложена обязанность по внесению платы за жилое помещение.

2.1.4 Пользователь жилого помещения – собственник жилого помещения, члены его семьи а также лица, проживающие с собственником; наниматель жилого помещения, члены его семьи а также лица, проживающие с нанимателем, арендатор жилого помещения и проживающие с ним лица.

2.1.5. Пользователь нежилого помещения – собственник нежилого помещения, а также лицо пользующиеся нежилым помещением в многоквартирном доме на основании договора аренды или договора безвозмездного пользования.

2.1.6. Многоквартирный дом - совокупность двух и более изолированных квартир имеющие самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме, и его придомовая территория.

2.1.7. Жилое помещение в многоквартирном доме - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2.1.8. Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.9. Общее имущество многоквартирного дома - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного помещения а также земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства на придомовой территории многоквартирного дома.

2.1.10. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего ему на праве собственности помещения.

2.1.11. Общая площадь жилого помещения - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.1.12. Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества и контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии и работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, в том числе включает: уборку общего имущества многоквартирного дома; содержание придомовой территории; техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящегося к общему имуществу; содержание конструктивных элементов многоквартирного дома; обслуживание общедомовых приборов учета при их наличии.

2.1.13. Ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно – технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов дома, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома относящихся к общему имуществу дома в том числе включает: текущий ремонт общего санитарно –технического оборудования и общедомовых систем; текущий ремонт общего электротехнического оборудования; текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома; текущий ремонт технических устройств, текущий ремонт общедомовых приборов учета при их наличии.

**3. Предмет договора**

3.1. Управляющая компания по заданию Собственников помещений за плату вносимую Собственниками обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с утвержденным Перечнем обязательных услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору).

3.2. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются главами 15,16,18 Жилищного кодекса РФ и относятся к компетенции регионального оператора капитального ремонта многоквартирных домов.

3.3. Договоры на поставку коммунальных услуг Собственники заключают каждый от своего имени непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

3.4. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников многоквартирного дома

**4. Права и обязанности Сторон**

**4.1. Управляющая компания вправе:**

4.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать субподрядные организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, при этом нести полную ответственность перед Собственниками за выполненные работы такими организациями.

4.1.2. Оказывать дополнительные услуги, не являющиеся предметом настоящего Договора на основании отдельного Договора на оказание платных услуг.

4.1.3. По согласованию с собственником (нанимателем) жилого (нежилого) помещения два раза в год производить профилактические осмотры технического состояния общедомовых систем в занимаемом им помещении, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

4.1.4. Требовать допуска в заранее согласованное время с собственником (нанимателем) жилого (нежилого) помещения в занимаемое им помещение работников Управляющей компании для

проведения ремонтных работ инженерных систем относящихся к общему имуществу многоквартирного дома а также ликвидаций аварий в любое время суток.

4.1.5. Требовать от собственника (нанимателя) жилого (нежилого) полного возмещения ущерба и (или) или убытков, возникших по их вине, вине членов их семей либо иных пользователей данного помещения, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение работников Управляющей компании для проведения осмотров или устранения аварий.

 4.1.6. Использовать персональные данные собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующимися помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора.

4.1.7. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.1.8. Принимать меры по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.1.9. В соответствии с нормами жилищного законодательства РФ, применять штрафные санкции в виде начисления пени на сумму задолженности по не внесенной или не своевременно внесенной плате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.1.10. В одностороннем порядке не чаще 1-ого раза в календарный год изменять размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом индексации планово-договорной стоимости работ и услуг на соответствующий год в порядке, установленном настоящим Договором.

4.1.11. Осуществлять иные права предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

**4.2. Управляющая компания обязана:**

4.2.1. Обеспечить выполнение требований по качественному содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенных настоящим договором и действующими нормативными документами РФ в пределах фактически полученных объемов финансирования Собственниками.

4.2.2. Обеспечить круглосуточное аварийно - диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и принятие заявок по номеру телефона: **8 (34638)** **91-190**. Устранять возникшие

аварийные и непредвидимые работы текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, в сроки, установленные нормативно – правовыми актами РФ.

4.2.3. Обеспечить информацией о телефоне аварийно - диспетчерской службы путем указания номера телефона аварийно-диспетчерской службы в счетах извещениях на оплату и путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома №\_\_\_, микрорайона №\_\_\_, г.п. Лянтор.

4.2.4. Принимать заявления на выполнение работ по текущему ремонту, а также заявления на открытие, закрытие, приостановление лицевых счетов по адресу: г. Лянтор, микрорайон № 5, ЦТП № 2, в рабочие дни с понедельника по четверг с 8-30 часов до 12-00 часов, с 14-30 часов до 16-30 часов, пятницу с 09-00 часов до 12-00 часов.

4.2.5. Представлять Собственникам письменный отчёт о выполненных работах по настоящему Договору за истекший год, не позднее окончания первого квартала текущего года следующего за отчетным по форме предусмотренной Приложением № 5 к настоящему Договору, путем размещения отчета на официальном сайте [http://www.gkstroiservis.ru](http://www.gkstroiservis.ru/) , и информационных стендах в подъездах многоквартирного дома или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания Собственников.

4.2.6. Обеспечить ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей по оплате жилищных услуг, осуществлять ежемесячное начисление платы за оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и вести учёт платежей Собственников и нанимателей.

4.2.7. При обращении собственника (нанимателя) либо иного пользователя помещения на которого жилищным законодательством РФ возложена обязанность по внесению платы за услуги по содержанию и выполненные работы по ремонту общего имущества дома: производить проведение сверки платы по содержанию и ремонту общего имущества дома по принадлежащему (занимаемому) ему жилому помещению; по письменному заявлению выдавать выписки из финансового лицевого счета, справки о начислении платы и пени; на основании заявки направлять специалиста для составления акта о нанесении ущерба общего имущества и имущества обратившегося лица.

4.2.8. При передаче собственниками хранить техническую документацию многоквартирного дома, вносить в техническую документацию изменения отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

4.2.9. Ежемесячно в срок до 5 числа месяца следующего за отчётным (расчетным) предоставлять уполномоченному представителю Собственников акт выполненных работ и оказанных услуг в

отчетном месяце, путём личного вручения или направления акта заказной почтой по адресу указанному уполномоченным представителем Собственников.

4.2.10. Нести иные обязанности предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

**4.3 Собственники вправе:**

4.3.1. Осуществлять контроль за выполнением управляющей компанией услуг и работ, выполняемых в рамках настоящего Договора.

4.3.2. Требовать устранения выявленных недостатков, убытков возникших вследствие недостатков в предоставлении услуг и выполнении работ в рамках настоящего Договора.

4.3. 3. Устанавливать плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в установленном порядке, принимая во внимание обоснованные предложения Управляющей компании.

4.4. 4. Осуществлять иные права предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

**4.4. Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме:**

4.4.1. Поддерживать принадлежащее на праве собственности жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйного обращения с ним, соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением, обеспечить сохранность общего имущества дома, а также соблюдать правила пользования помещениями лицами, которым переданы помещения по договору найма, договору аренды или безвозмездного пользования.

4.4.2. Своевременно производить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество ежемесячно не позднее 28 числа месяца следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

4.4.3. Не присоединятся к внутренним инженерным сетям; не нарушать пломбы на приборах учета; не осуществлять вмешательство в работу приборов учета; не демонтировать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД; не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкции строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке; не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре; не загромождать личным имуществом эвакуационные пути и помещения общего пользования; не допускать производства в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома; не допускать на кровле многоквартирного дома установку антенн и иного оборудования без согласования в установленном порядке.

4.4.4. В течении срока действия настоящего Договора, не передавать предусмотренные п. 3.1. Договора права третьим лицам.

4.4.5. В предварительно согласованное время обеспечивать доступ работников Управляющей организации в принадлежащее помещение для своевременного осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и проведения необходимых ремонтных работ, в любое время суток обеспечить доступ работников Управляющей организации для устранения аварий.

4.4.6. Незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей организации об обнаружении неисправности элементов общего имущества или возникновения аварии.

4.4.7. По результатам рассмотрения отчета о выполнении услуг и работ представленного Управляющей компанией утвердить отчет, либо представить свои письменные возражения в течение 30-ти дней с момента размещения отчета на официальном сайте ООО «СТРОЙСЕРВИС» [http://www.gkstroiservis.ru](http://www.gkstroiservis.ru/)  и информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома. В случае если в установленный срок от собственников дома, не поступят письменные возражения по вопросу исполнения договора, отчет считается принятым Собственниками.

4.4.8. Складировать отходы, образовавшиеся в процессе жизнедеятельности в установленных контейнерных точках.

4.4.9. Заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов.

4.4.10. В течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего договора избрать Совет многоквартирного дома.

4.4.11. В случае прекращения права собственности (найма) или иного вещного права на помещение обратится в управляющую организацию для переоформления либо закрытия лицевого счета по оплате жилищных услуг.

4.4.12. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Собственников и наличия перерасхода денежных средств, который образовался в результате выполнения работ по текущему ремонту, лица на которых возложена обязанность по оплате услуг и работ по настоящему Договору обязаны уплатить Управляющей компании произведенные доначисления до полного погашения размера перерасходованных денежных средств.

4.4.13. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством РФ.

**5. Цена Договора**

5.1. Цена Договора устанавливается в разрезе стоимости оказанных услуг по содержанию и выполненных работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома выполненных в рамках настоящего Договора.

**6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок её внесения**

6.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (далее по тексту – размер платы) установлен решением общего собрания собственников и на момент заключения настоящего Договора составляет **\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек** **(в том числе текущий ремонт \_\_\_рублей \_\_\_ копеек)** за один квадратный метр общей площади помещения для жилого фонда деревянного исполнения с придомовой территорией и местами общего пользования (без технических подполий). Ежемесячный размер платы за оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производится по общей площади жилого помещения и равен (размер платы за 1 м2 x на общую S жилого помещения).

 Размер платы на каждый последующий год, определяется с учетом индексации планово-договорной стоимости работ и услуг на соответствующий год проводимой Управляющей компанией в одностороннем порядке не чаще одного раза в календарный год с учетом уровня инфляции в следующем порядке:

(размер платы на момент заключения договора x на процент темпа роста инфляции= размер платы на 20\_\_ год;

размер платы 20\_\_ года x на процент темпа роста инфляции =размер платы на 20\_\_ год;

размер платы 20\_\_ года x на процент темпа роста инфляции = размер платы на 20\_\_ год и т.д).

 Установление размера платы в указанном порядке не требует дополнительного решения общего собрания собственников.

Установленный порядок действует до принятия общим собранием собственников решения об ином порядке определения размера платы и включения соответствующих изменений в Договор размер платы определяется в порядке, установленном настоящим пунктом.

6.2. Плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома взимается независимо от факта использования помещения и производятся собственниками помещений начиная с момента возникновения права собственности на помещение, нанимателями жилых помещений - начиная с даты заключения договора найма (социального найма), арендаторами жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующий договоров аренды и иных лиц на которых в соответствии с жилищным законодательством возложена обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до 28 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании выставленных платежных документов (счет-извещение) представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.4. При наличии задолженности по оплате за оказанные услуги, поступающие денежные средства по лицевому счету зачисляются в счет погашения ранее образовавшейся задолженности.

6.5. Взносы в фонд капитального ремонта не входят в сумму платы за оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и оплачиваются на основании отдельно выставленного платежного документа в рамках условий региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. Доходы от пользования общим имуществом, поступающие в Управляющую компанию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества не уменьшают обязательства собственником по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения,

такие средства имеют целевое назначение предусмотренное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

**7. Сдача - приемка оказанных услуг и выполненных работ**

7.1. Оказание услуг подтверждается ежемесячно с учетом наличия или отсутствия претензий по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течении истекшего месяца по состоянию на последний день месяца.

7.2. Сдача – приемка выполненных работ и оказанных услуг удостоверяется актами выполненных работ, подписанными Управляющей компанией и уполномоченным лицом, принимающим работы. Акты выполненных работ и оказанных услуг составляет Управляющая компания в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7.3. В случае не подписания акта выполненных работ, оказанных услуг без обоснованных причин в течении 5 (Пяти) рабочих дней со дня его получения уполномоченным представителем Собственников, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей компанией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанном случае, считаются принятыми собственниками в полном объеме.

7.4. Стороны пришли к соглашению о способе доставки акта выполненных работ, оказанных услуг уполномоченному представителю Собственников, путем личного вручения акта уполномоченному представителю либо направления акта заказной почтой по адресу указанному уполномоченным представителем Собственников., при этом в случае если уполномоченный представитель Собственников не явился на почту за получением акта выполненных работ, оказанных услуг заказной конверт вернулся в адрес Управляющей компании с отметкой «Истек срок хранения», такой акт считается полученным и принятым Собственниками.

**8. Контроль за исполнением обязательств**

8.1. В целях контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме избирают Совет многоквартирного дома, полномочия которого определены Жилищным кодексом РФ.

8.2. Уполномоченный представитель Собственников из числа Совета многоквартирного дома совместно с представителями Управляющей компании принимает участие в приемке выполненных работ, оказанных услуг с оформлением актов.

8.3. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

**9. Ответственность сторон**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

9.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, лица на которых возложена обязанность по внесению платы уплачивают штрафную санкцию, в виде пени начисленную в соответствии с положениями статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

9.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб причиненный имуществу в многоквартирном доме и (или) жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома, в том случае, когда ущерб возник по вине Управляющей организации.

9.4. Собственники, наниматели помещений несут ответственность за ущерб причиненный имуществу в многоквартирном доме и (или) жилом (не жилом) помещении многоквартирного дома, в том случае, когда ущерб возник по вине Собственника либо любого пользователя занимающего помещение собственника за исключением случаев когда Управляющей компании ограничен допуск в жилое (не жилое) помещение для устранения аварий

9.5. Собственники помещений несут установленную законодательством РФ ответственность за нарушением правил противопожарного режима в многоквартирном доме а также нарушения градостроительного законодательства РФ и иных норм и правил установленных для соблюдения Собственниками.

9.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если они возникли вследствие обстоятельств непреодолимой силы (ураганов, гроз, снегопадов, наводнений, пожаров, терактов, национальных или отраслевых забастовок) возникших после заключения Договора и препятствующих выполнению условий настоящего Договора.

**10. Изменение договора и разрешение споров**

10.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон либо по решению суда.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашением в письменной форме.

10.3. Споры и разногласия, которые возникли при исполнении Сторонами условий настоящего

Договора могут быть урегулированы путем переговоров а при не достижении согласия путем переговоров в судебном порядке. Срок рассмотрения претензии не может превышать более 30 календарных дней.

**11. Срок действия договора, порядок изменения и расторжения договора**

11.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, при этом собственники помещений, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа всех собственников помещений выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

11.2. Договор заключен сроком на \_\_\_ лет, начиная с \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

11.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении договора за 30 (Тридцать) дней до окончания срока действия Договора, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

11.4. Настоящий договор может быть расторгнут по письменному соглашению Сторон; в судебном порядке по требованию любой из Сторон; в одностороннем порядке на условиях предусмотренных настоящим Договором.

11.5. Настоящий договор, может быть расторгнуть в одностороннем порядке с соблюдением правил гражданского законодательства РФ:

11.5.1. По инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о изменении способа управления многоквартирным домом;

11.5.2. В случае неоднократного нарушения Управляющей компанией принятых на себя обязательств по настоящему Договору подтвержденных актами о ненадлежащем исполнении Договора. Об одностороннем отказе от исполнения Договора Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее чем за месяц до даты прекращения исполнения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания об одностороннем отказе от Договора.

11.5.4. По инициативе Управляющей компании в случае если обслуживаемый многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования его по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

11.5.5. При изменения вида деятельности Управляющей компании;

11.5.6. В случае принятия решения о ликвидации Управляющей компании. Об одностороннем отказе от исполнения Договора Собственники должны быть уведомлены не позднее чем за месяц до даты прекращения исполнения Договора путем предоставления уполномоченному представителю собственников письменного уведомления об одностороннем отказе от Договора.

11.6. Досрочное расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по возмещению затрат понесенных Управляющей компанией по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества произведенных до даты расторжения Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

11.7. В случае переплаты Собственником средств по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана письменным уведомлением уведомить Собственника о сумме переплаты, для дальнейшего получения от собственника распоряжения о перечислении излишне уплаченной им суммы на указанный Собственником расчетный счет, при этом стороны пришли к соглашению что в случае

если Собственник, будучи извещен о сумме переплаты не обратился с заявлением на возврат излишне уплаченной им суммы, такие денежные средства не могут быть отнесены к неосновательному обогащению Управляющей компании.

11.8. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и собственниками.

11.9. В случае прекращения у пользователя помещения права собственности, найма и иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, данный Договор для такого лица считается расторгнутым с момента прекращения таких прав, при этом новый правообладатель этого помещения присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

11.10. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

**12. Приложения являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.**

Приложение № 1 - Акт о состояние и характеристики общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2– Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2.1. Состав общего имущества;

Приложение № 3 – Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома; Приложение № 4 – Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома;

Приложение № 5 – Форма отчёта о проделанной работе за истёкший год.

**13. Заключительные положения**

13.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**Реквизиты и подписи сторон**

**Управляющая компания ООО «СТРОЙСЕРВИС»:**

Местонахождение и почтовый адрес: 628449, РФ, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон № 5, ЦТП № 2, телефон: 8 (90448) 90025/ приемная, бухгалтер, 91-190- круглосуточная диспетчерская служба.

ОГРН 1168617068388, ИНН 8617034082, КПП 861701001, Р/С 40702810900050002470 Ф-л Западно- Сибирский ПАО Банка «ФК Открытие» БИК 047162812, к/с 30101810465777100812

 **Директор Ф.И.О**

**Председатель Совета многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Адрес:**

 **тел.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ф.И.О /**