

ДОГОВОР №1

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Нижний Новгород

"28" ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домсервис», (далее - Управляющая организация), в лице Директора Суховой Екатерины Михайловны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Казанская набережная, 5», (далее - ТОВАРИЩЕСТВО), созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 603024, Нижний Новгород, Казанская набережная, д. 5 (далее - Многоквартирный дом), действующее по поручению, от имени, за счет и в интересах членов Товарищества и Собственников помещений в Многоквартирном доме (далее - Собственники), не являющихся членами Товарищества, в лице председателя правления Товарищества Суханова Алексея Петровича, действующего на основании Устава, именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

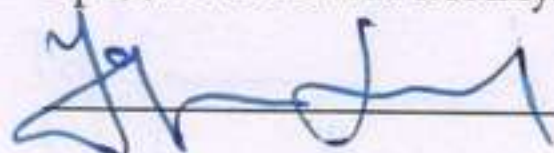
1. Общие положения


1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения правления ТОВАРИЩЕСТВА (протокол правления от "28" ноября 2016 г. №3) хранящегося в месте, определенном решением общего собрания собственников помещений от 08.08.2016.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При заключении Договора стороны руководствуются положениями следующих законодательных нормативно-правовых актов:

- Жилищный Кодекс РФ;
- Гражданский Кодекс РФ;
- Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- Постановление Правительства РФ от 13.08.06 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";
- Постановления Правительства РФ от 23.05.06 № 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам";
- Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170;
- Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 № 25;
- Постановления Правительства Российской Федерации «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 №354;
- Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «Об утверждении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», других нормативных актов, регулирующих отношения по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома в части касающейся общего имущества в многоквартирном доме и закреплённой придомовой территории, а также по организации предоставления коммунальных услуг.

 Управляющая организация

 Товарищество

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с настоящим договором ТОВАРИЩЕСТВО поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, для чего обязуется предпринимать все необходимые меры для обеспечения:

- 1) соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию ТОВАРИЩЕСТВА в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

2.3. Управляющая организация по заданию ТОВАРИЩЕСТВА в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, на основании принятых решений Правлением ТОВАРИЩЕСТВА.

2.4 Управляющая организация по заданию ТОВАРИЩЕСТВА в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать иную направленную на достижение целей управления деятельность в Многоквартирном доме, на основании принятых решений Правлением ТОВАРИЩЕСТВА.

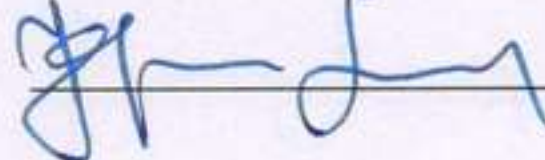
2.5. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором и направлены на достижение целей, задач, определенные ТОВАРИЩЕСТВОМ.

2.6. Все необходимые действия, обязанности в целях управления и содержания общего имущества Многоквартирного дома, управляющая организация проводит от имени и за счет ТОВАРИЩЕСТВА.

2.7. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении N 1 к настоящему Договору.

2.8. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес Многоквартирного дома _____;
- б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____;
- в) серия, тип постройки _____;
- г) год постройки _____;
- д) этажность _____;
- е) количество квартир _____;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений _____ кв. м;

 Управляющая организация

 Товарищество

- з) общая площадь жилых помещений без учета летних _____ кв. м;
 и) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
 к) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
 л) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
 м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____

_____;
 н) правовой акт о признании дома ветхим _____

_____;
 о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества
 _____ кв. м;

п) кадастровый номер земельного участка _____.

2.9. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности 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 с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

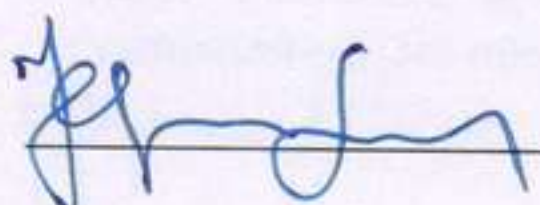
3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением N 2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома.

3.1.4. Информировать ТОВАРИЩЕСТВА и Собственников (нанимателей, арендаторов) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (Товарищества - путем направления извещения), а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.5. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить ТОВАРИЩЕСТВО и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.6. Информировать в письменной форме ТОВАРИЩЕСТВО и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, но не позже даты выставления платежных документов.

 Управляющая организация

 Товарищество

3.1.7. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.8. По требованию ТОВАРИЩЕСТВА и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.9. Предоставлять ТОВАРИЩЕСТВУ отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год в течение двух месяцев года, следующего за истекшим годом действия Договора. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, количество претензий, предложений, заявлений и жалоб ТОВАРИЩЕСТВА и/или Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.10. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Правления ТОВАРИЩЕСТВА предоставлять ежемесячные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.11. На основании заявки ТОВАРИЩЕСТВА и/или Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.12. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.13. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1.14. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств ТОВАРИЩЕСТВУ.

3.2. Управляющая организация вправе:


3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от собственников внесения платы в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, в том числе взыскания образовавшейся задолженности в судебном порядке в пользу ТОВАРИЩЕСТВА.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными ТОВАРИЩЕСТВОМ и/или Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения Товариществу по установлению на предстоящий год:

 Управляющая организация

 Товарищество

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренным приложением N 3 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности ТОВАРИЩЕСТВА и Собственника, согласовав с последними дату и время таких осмотров).

3.3. ТОВАРИЩЕСТВО обязано:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить оплату за выполненные работы, оказанные услуги в рамках заключенного договора Управляющей организации.

3.3.2. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.3.3. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.4. Содействовать выполнению Собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в ТОВАРИЩЕСТВА или заключенных с Товариществом договоров.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. ТОВАРИЩЕСТВО имеет право:

3.4.1. Представлять интересы и выступать от имени Собственников в отношениях с Управляющей организацией и (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

3.4.2. Заключать гражданско-правовые договоры с организациями на выполнение работ и оказание услуг, не указанных в приложениях к настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

Требовать перерасчета размера платы за управление Многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

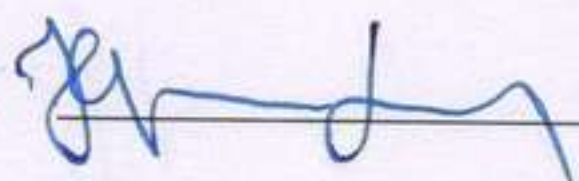
3.4.5. Требовать от Управляющей организации представления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию общего имущества в год, приведенной в приложении N 2 к настоящему Договору, в размере 290 000 (Двести девяносто тысяч) рублей 00 копеек в месяц, НДС не облагается.

4.2. Размер платы может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Нижнего Новгорода.



Управляющая организация



Товарищество

4.3. Управляющая организация выставляет счет на оплату и акты выполненных работ ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.4. Плата по Договору вносится до 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить ТОВАРИЩЕСТВУ неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ТОВАРИЩЕСТВОМ и/или Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного заседания Правления ТОВАРИЩЕСТВА для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственников (нанимателей, арендаторов) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения Правления ТОВАРИЩЕСТВА и/или общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен в Правление ТОВАРИЩЕСТВА.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:



Управляющая организация



Товарищество

- выполнения услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Товарищества, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах, один из которых подписан вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), второй - ТОВАРИЩЕСТВУ, третий - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем ТОВАРИЩЕСТВО и Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- органы управления ТОВАРИЩЕСТВА приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе ТОВАРИЩЕСТВА в случае:

- принятия Правлением ТОВАРИЩЕСТВА решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении N 2 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

 Управляющая организация

 Товарищество

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией, ТОВАРИЩЕСТВА и Собственниками.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты ТОВАРИЩЕСТВОМ средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить ТОВАРИЩЕСТВО о сумме переплаты, получить от ТОВАРИЩЕСТВА распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет ТОВАРИЩЕСТВУ счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

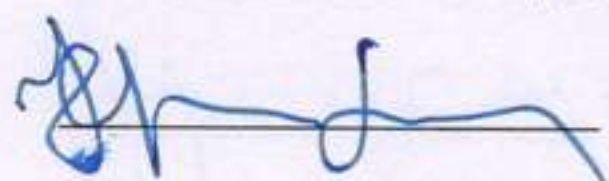
8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 1 (Один) год и вступает в действие с "01" декабря 2016 г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

 Управляющая организация

 Товарищество

9.3. При отсутствии решения органов управления ТОВАРИЩЕСТВА либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.





10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит ___ приложений.

Приложения:

1. Приложение №1 - состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме.
2. Приложение №2 - перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, их стоимость.
3. Приложение №3 – требования к качеству коммунальных услуг.

11. Реквизиты сторон

Управляющая организация	Товарищество
<p>ООО «Домсервис» адрес: 603022, г.Н.Новгород, ул. Малая Ямская, д.78А, тел. 430-84-90, 291-13-60 ИНН 5262243786 КПП 526201001 ОГРН 1095262008214 р/с 40702810642050010052 Волго-Вятский СБ РФ г.Н.Новгорода к/с 30101810900000000603 БИК 042202603</p>	<p>Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Казанская набережная, 5» Адрес: 603024, Казанская набережная, д.5 ,кв.12, тел. +79534154649 ИНН 5260432851, КПП 526001001 ОГРН, ОКПО 1165275054438, р\сч 4070581094200001381 в доп. офисе №9042/0108 Головного отделения ПАО Сбербанк</p>
<p>Директор ООО «Домсервис»  Е.М.Сухова М.П.</p> 	<p>Председатель ТСН (жилья)  А.П.Суханов М.П.</p> 

 Управляющая организация

 Товарищество