|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| ДОГОВОР  управления многоквартирным домом в отношении  общего имущества многоквартирного дома  **№ \_42\_\_ по ул. \_Пушкинская\_**    г. Малая Вишера  "\_01\_\_" мая\_ 2015\_г.    ООО «Новый город», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Чаминовой Татьяны Александровны, действующего на основании Устава и уполномоченного представителя от собственников помещений многоквартирного дома № \_42\_, по ул.\_Пушкинская\_\_, (ф.и.о.)\_\_Макаревич Л.П.\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании решения  общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, именуемый в дальнейшем "Заказчик", вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем:  **1**.**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 164 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников многоквартирного дома №\_42\_\_\_ по ул. \_\_Пушкинская\_\_ (Протокол общего собрания №2от "24"марта 2015 г. )  1.2. Условия настоящего Договора утверждены собранием собственников помещений многоквартирного  дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.  **2.      ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ**  2.1.  *Собственник* - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу: ул. \_\_Пушкинская\_\_\_\_\_\_ дом № \_42\_. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, принадлежащим им на праве общей долевой собственности.  2.2.  *Общее имущество в многоквартирном доме* – 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), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).  2.3.  *Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)* - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.  2.4.  *Содержание жилья* – включает в себя содержание общего имущества и работы по ремонту общего имущества.  2.5.  *Содержание общего имущества многоквартирного дома* – перечень 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:  -  техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу;  -  содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;  -  обслуживание технических устройств .  2.6. *Ремонт общего имущества многоквартирного дома* – перечень ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов дома, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и т.д., в том числе включает:  -  текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования и общедомовых систем;(за искл.кап.работ)  -  текущий ремонт электротехнического оборудования; (за искл.кап.работ)  -  текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома;(за искл.кап.работ)  **Проведения капитальных работ возможно по согласованию с Заказчиком,в случае привлечения необходимых денежных средств с текущего ремонта МКД (который действует по системе накопления) и при необходимости дополнительных начислений денежных средств на проведение работ капитального характера собственниками помещений.**  2.7.            К общедомовым системам относятся:  -  внутридомовая система отопления, состоящая из стояков отопления, ответвлений от стояков до приборов отопления  - внутридомовая система водоснабжения, состоящая из стояков холодного и горячего водоснабжения (при наличии), до первого отключающего устройства, расположенного на стояках ХВС и ГВС, либо до разветвления внутриквартирной разводки.  - внутридомовая система электроснабжения  **3.      ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**  3.1.            Предметом настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственником помещений и иным гражданам,проживающим в Многоквартирном доме.  а)техническое обслуживание (содержание) общего имущества;  б)контроль за техническим состоянием общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров;  в)поддержание в исправности и работоспособности, наладка и регулирование инженерных систем и измерительных приборов;  г)подготовка дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации;  д)санитарное содержание дома  е)круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы;  3.2     Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.  3.1.1.      Перечень работ, осуществляемых по заявке Заказчика или выявленных при проведении технических осмотров:         а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов вентилей, задвижек; смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, и др..);         б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков (при наличии), регулирующих кранов, вентилей, задвижек и др.), ликвидация воздушных пробок в стояках;  в) смена небольших участков трубопроводов до 2 метров         г) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)  д) закрытие входов на чердаки и в подвальные помещения;  3.2.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:  а) консервация системы центрального отопления;  3.2.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:  а) остекление и закрытие чердачных слуховых окон, остекление лестничных клеток;  г) частичный ремонт входных дверей;  д) частичный ремонт цоколей;  е) частичный ремонт трубопроводов холодного и горячего водоснабжения;  ж) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.  3.2.4. Перечень работ по содержанию придомовой территории:  а) уборка в зимний период:  -   посыпка территорий песком  -    очистка придомовой территории от снега;(не входит в Перечень работ и услуг, выполняется по согласованию с «Заказчиком»)  -    очистка урн от мусора;  б) уборка в теплый период:  -     очистка урн от мусора;  -     выкашивание газонов  3.3. Текущий ремонт общего имущества дома включает:  3.3.1. Устранение местных деформаций, восстановление поврежденных участков фундамента.(до 2 кв.м.)(за искл.кап.работ)  3.3.2. Установка, частичная замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, теплоснабжения и канализации.  3.3.3. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).  3.3.4. Текущий ремонт общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами, договором или по заявке Заказчика. Перечень работ согласуется с уполномоченным представителем Собственников. Проведенный текущий ремонт подлежит приемке комиссией в составе: представителей Собственников и Исполнителя с подписанием акта выполненных работ.  3.4.Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя полномочия организовать, сбор и перерасчет платежей Заказчика за содержание  жилья, в том числе и за текущий ремонт общего имущества.  3.5. Установка дополнительного оборудования, а так же замена оборудования по истечении срока его эксплуатации,  осуществляется на основании решения общего собрания собственников, утвердившего объем работ и размер дополнительного финансирования данных работ. При этом Исполнитель осуществляет разработку с согласованием  соответствующей технической документации.  **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**  **4.1. Исполнитель обязуется:**  4.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.  4.1.2. Исполнитель (Управляющая организация) по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4.1.3. Организовывать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:  а) холодное водоснабжение;  б) водоотведение;  в) электроснабжение;  г) отопление (теплоснабжение)  4.1.4. Исполнять обязательства только в пределах порученных полномочий., предусмотренных настоящим договором.  4.1.5.Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.  4.1.6.Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.  4.1.7. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, на договорной основе организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае привлечения третьих лиц для выполнения отдельных видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества контролировать исполнение ими договорных обязательств.  4.1.8. Обеспечить выполнение требований по качественному содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенному настоящим договором и действующими нормативными документами в пределах фактически полученных объемов финансирования.  4.1.9. Вести учет платежей и взносов, внесенных Заказчиком и всеми Собственниками помещений в  доме, а так же вести учет расходования всех средств, полученных от Собственников многоквартирного дома  4.1.10. Своевременно ставить в известность Заказчика об изменении тарифов на содержание жилья.  4.1.11. Принимать участие в локализации аварийных ситуаций МКД и своевременно устранять их. Возникшие аварийные и непредвиденные работы текущего ремонта Общего имущества домов Исполнитель устраняет в сроки, установленные нормативно-правовыми актами РФ.  4.1.12. Принимать от Заказчика заявки на выполнение работ по текущему ремонту, а так же заявки аварийного характера по адресу: г. Малая Вишера ул. Московская, д.37а  в рабочие дни понедельник-пятница с **8-00 до 17-00 ,обед с 12-00  до 13-00**по тел. **35-797 АДС 8-950-680-44-27(круглосуточно)**  **4.2. Исполнитель имеет право:**  4.2.1.Организовывать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома только в пределах порученных работ и собранных средств.  4.2.2. Оказывать дополнительные услуги, не являющиеся предметом настоящего договора, и принимать от Заказчика плату за оказанные дополнительные услуги.  4.2.3. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния общедомовых систем в помещении Заказчика, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.  4.2.4. Требовать допуска  в заранее согласованное с Заказчиком время в занимаемое им помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, инженерных систем и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий в любое время.  4.2.5. Требовать от Заказчика полного возмещения убытков, возникших по вине Заказчика и (или)  членов их семей, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб).  4.2.6. Требовать от заказчика и нанимателей жилых помещений возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества.  4.2.7. В случае несоблюдения правил пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества Заказчиком и нанимателями помещений в многоквартирном доме, нарушающих права и интересы соседей. Исполнитель вправе составлять соответствующие документы( акты , протоколы) с последующим направлением их на рассмотрение в государственно-контрольные органы.  4.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности Заказчика по оплате за содержание жилья.  4.2.9.В случае неоплаты оказанных услуг в одностороннем порядке уменьшать установленный объем и периодичность по содержанию и ремонту общего имущества.  4.2.10.В связи с задолженностью Заказчика. возникшей в результате несвоевременной оплаты услуг по данному договору, Исполнитель имеет право отказать Заказчику в услугах, оказываемых Исполнителем.  4.2.11. Изменять перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по согласованию с Заказчиком.  4.2.12. Инвестировать средства в общее имущество многоквартирного дома : (до 5 тыс.рублей без согласования с Заказчиком)  - для предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, угрожающей здоровью и безопасности граждан;  - для выполнения предписаний государственных органов надзора;  - для выполнения решения общего собрания собственников;  4.2.13. Использовать персональные данные Заказчика для начисления платы за содержание жилья.  **4.3. Заказчик обязуется:**  4.3.1. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, поддерживать в исправном состоянии санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в них, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Исполнителю.  4.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества.  4.3.3. Ежемесячно вносить плату за услуги по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества  не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.  4.3.4. Соблюдать следующие требования:  не присоединяться самовольно к внутренним инженерным сетям или присоединяться к ним в обход  приборов учёта, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД либо в технический паспорт помещения;  не нарушать самовольно пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления);  не демонтировать приборы учета;  не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу приборов учета;  не нарушать установленный в доме порядок распределения потребляемых коммунальных ресурсов;     не осуществлять регулирование внутреннего оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления;  не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;       не демонтировать или отключать самовольно обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД;  не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;  не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;  не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительным материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;  не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД;  не допускать на кровле строения установку  телевизионных и иных антенн и иного оборудования без согласования с Управляющей компанией;  не использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);  информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.  4.3.5.Обеспечить доступ в жилые и нежилые помещения представителям Исполнителя, а также представителям организаций осуществляющих техническое обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.  4.3.6.Своевременно сообщать о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику или иным пользователям услуг в рамках настоящего Договора.  4.3.7. Не передавать предусмотренные п.3.1. настоящего договора права другим Обслуживающим (Управляющим) организациям в период действия настоящего Договора.  **4.4. Заказчик имеет право:**  4.4.1. Получать ,согласно перечня и периодичности, установленных Договором, услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества.  4.4.2. Получать от Исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате услуг.  4.4.3. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по Договору и расходование им средств полученных от Собственников.  4.4.4. На устранение Исполнителем выявленных недостатков в предоставлении услуг.  4.4.5. Заказчик имеет право на общем собрании собственников устанавливать плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, принимая во внимание обоснованные предложения Исполнителя.  4.4.6. Требовать от Исполнителя исполнения обязательств по настоящему Договору.  **5.      ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**  5.1. Цена договора определяется как ежемесячная плата за услуги по содержанию и(или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома.  5.2. Размер платы за содержание жилья устанавливается на основании решения общего собрания собственников от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. в  размере **\_\_\_\_\_\_\_** рублей за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.  5.3. Размер платы за содержание жилья может быть изменен в период действия договора в случае изменения тарифа, установленного нормативными актами соответствующих органов власти, либо в случае принятия собственниками решения об увеличении размера оплаты за содержание жилья.  5.4. Заказчик вносит плату за содержание жилья не позднее 20 числа месяца следующего за расчетным на основании платежных документов, представленных Исполнителем не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.  5.5. Неиспользование помещений Заказчиком не является основанием невнесения платы за содержание жилья.  5.6.Размер ежемесячной оплаты за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту индексируется с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_текущего года Исполнителем в одностороннем порядке с изменением уровня инфляции , уровня потребительских цен и/или значений . рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей по данным Росстата за предыдущий год, но не более, чем один раз в год.  5.7. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем, не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственников или иных пользователей, либо в связи с допущенными нарушениями собственником или иными пользователями, указанные работы проводятся по отдельному договору и за отдельную плату.  **6. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**  6.1. В целях контроля за выполнением Исполнителем обязательств по настоящему договору общее собрание собственников помещений в доме избирает уполномоченного представителя.  6.2. Уполномоченный представитель собственников совместно с представителем Исполнителя принимает участие в приемке выполненных работ, оказанных услуг с оформлением актов.  6.3. В случае отказа уполномоченного представителя собственников от подписания акта и непредставления при этом мотивированного отказа от подписания акта, работы, услуги считаются принятыми и подлежат оплате на условиях настоящего договора.  6.4. Собственники могут непосредственно осуществлять контроль над выполнением обслуживающей организацией ее обязательств по настоящему Договору в соответствие с Жилищным кодексом РФ, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.  6.5. Государственный контроль за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.  **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**  7.1.Исполнитель несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг.  7.2. В случае невыполнения обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.  7.3.Заказчик несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за содержание жилья уплачивает Исполнителю пени, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального [Банка](http://www.enter.ru/reg/14974/product/household/banka-florentsiya-125-l-2040101029263) РФ, действующей на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.  7.4. Заказчик, выполнивший реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, несет полную ответственность за их работу и техническое состояние.  7.5. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение качества оказания услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, либо по вине Заказчика или третьих лиц.  7.6. Исполнитель освобождается от ответственности за причиненный ущерб общему имуществу, либо имуществу Заказчика, в случаях:  -  если он возник  в результате противоправных действий Заказчика и лиц проживающих с ним;  - невыполнения Заказчиком обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб);  - в случае отсутствия у Исполнителя возможности из-за недостатка средств в фонде содержания или фонде ремонта за соблюдение правил, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, если Заказчик не принял решения о производстве услуг и работ, необходимых для поддержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и дополнительной их оплате.  - аварий, возникших не по вине Исполнителя при невозможности Исполнителя предусмотреть  или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, закрытие доступа к инженерным коммуникациям и др.).  7.7.При наличии задолженности Заказчика , возникшей в результате несвоевременной оплаты услуг по данному Договору, Исполнитель может обратиться в суд для взыскания данной задолженности в судебном порядке.  7.8.В случае. Если Заказчик своевременно не уведомил Исполнителя о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Заказчиком, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.  7.9.Исполнитель не несет ответственности и не производит ремонтно-восстановительные работы по устранению брака, допущенного строительными компаниями ( организациями) при проектировании и (или) строительстве дома.  7.10.Стороны не несут ответственности при возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы. Не зависящие от Сторон, сроки выполнения прерываются на то время, в течении которого действуют эти обстоятельства.  **8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**  8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.  -все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением в письменной форме.  Настоящий Договор может быть расторгнут:  8.1.1. В одностороннем порядке:  а) по инициативе управляющей организации, о чем собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за месяц до прекращения настоящего Договора, а также в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.  8.1.2. По соглашению Сторон.  8.1.3. В судебном порядке.  8.1.4.  В случае ликвидации управляющей организации.  8.1.5.  В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.  8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.  8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях или иных по дополнительному соглашению к договору.  8.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками.(Исполнителем и Заказчиком)  8.4. Расторжение Договора не является для собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.  8.5. В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты. Получить от собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.            8.6. В случае прекращения у Заказчика (собственника помещения)права собственности или иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, данный договор считается расторгнутым с момента прекращения указанных прав(если на момент прекращения права собственности имеется задолженность по данному договору перед Управляющей организацией , то это не является освобождением от обязательств и требуется погашение задолженности в установленные законом сроки), при этом новый правообладатель этого помещения автоматически приобретает права и обязанности по данному договору и обязан предоставить в Управляющую организацию всю необходимую документацию для внесения корректировки в картотеке (реестре собственников)по данному МКД.    **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**  9.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.  9.2. Договор заключен сроком на три года.  9.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за один месяц до окончания срока действия договора, Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.  **10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**  10.1.В целях надлежащего исполнения Исполнителем принятых на себя по настоящему договору обязательств, Заказчик, посредством заключения настоящего договора, дает Исполнителю согласие на обработку в соответствии с действующим законодательством «О персональных данных» своих персональных данных необходимых и достаточных для исполнения данного Договора. В последующем согласия Заказчика на обработку их персональных данных не требуется.  10.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах , имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Заказчика , второй у Исполнителя. В случае утраты Договора, Исполнитель имеет право выдать заверенный дубликат( копию) Договора обратившемуся Заказчику .    **11.ПРИЛОЖЕНИЯ,**  11.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются :  - Приложение № 1 – Перечень услуг и работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома.  **12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**    **Исполнитель:                                                                                  Заказчик:**  **ООО «Новый город»**                                                  (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  174260, г. Малая Вишера, ул.Лесная, д.14-б,кв.24          (адрес)\_г.Малая Вишера ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН/КПП/5307008263/530701001    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН 1135336000392   д. \_\_\_\_\_\_ кв.\_\_\_\_\_\_   р/с 40702810043000002699  в Отделении № 8629 Сбербанка России \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  г. Великий Новгород \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч. 30101810100000000698 БИК 044959698 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_     Генеральный  директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Т.А.Чаминова / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/      м.п. |