ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Сергиев Посад «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилгарант-Инвест», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Калямина Сергея Ивановича, действующего на основании Устава и гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серии\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан (когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

собственник жилого помещения - квартиры № (части квартиры, комнаты в коммунальной квартире) в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

свидетельства о регистрации, (договора приватизации) № от\_\_\_\_\_\_\_\_, выданном (наименование регистрирующего органа)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

доля в праве собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_собственник жилого помещения - квартиры № (части квартиры, комнаты в коммунальной квартире) в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

свидетельства о регистрации, (договора приватизации) № от\_\_\_\_\_\_\_\_, выданном (наименование регистрирующего органа)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

доля в праве собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_собственник жилого помещения - квартиры № (части квартиры, комнаты в коммунальной квартире) в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

свидетельства о регистрации, (договора приватизации) № от\_\_\_\_\_\_\_\_, выданном (наименование регистрирующего органа)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

доля в праве собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_собственник жилого помещения - квартиры № (части квартиры, комнаты в коммунальной квартире) в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

свидетельства о регистрации, (договора приватизации) № от\_\_\_\_\_\_\_\_, выданном (наименование регистрирующего органа)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

доля в праве собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

**1.** **Общие положения.**

1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного Кодекса РФ, решения общего собрания собственников жилого дома от « » » 20\_\_\_г.
2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

2. **Термины, используемые в Договоре**.

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном законном порядке.

**Состав имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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.

**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 данной квартире.

Общая площадь жилых помещений состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади 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.

**Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение мест общего пользования дома, до ввода в квартиру.

**Содержание общего имущества многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. и включает:

* уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта(ов) при их наличии:
* содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного

участка)

* вывоз и размещение ТБО;
* техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
* содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
* обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования конструкций включает:

* текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
* текущий ремонт электротехнического оборудования
* текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
* текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации)

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме по адресу: ,

предоставлять коммунальные услуги собственнику, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая компания обязуется:

1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.
2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.
4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки. Информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, в установленные законодательством сроки.
5. Проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные сроки. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору за подписью обеих Сторон.
6. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.
7. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.
8. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.
9. Производить начисление платежей, обеспечивать доставку Собственникам платежных документов не позднее 01-ого числа текущего месяца.
10. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.
11. По требованию Собственника выдавать справки соответствующих форм.

4.1.12. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший  
календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим года. Отчет  
представляется на общем собрании собственников помещений.

4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по  
Договору.

4.2.2. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного  
несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующем  
законодательством.

4.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомовых  
коммунальных систем в помещениях Собственника.

1. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.
2. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества собственников многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений
3. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований Раздела 5 Договора.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и  
коммунальные услуги с учетом всех пользователей жилым помещением, а также иные  
платежи, установленные общим собранием собственников помещений многоквартирного  
дома.

1. Своевременно предоставлять Управляющей компании документы, подтверждающие право на льготы его и лиц, пользующихся его помещениями, а также, документы, подтверждающие право на перерасчет за жилищно-коммунальные услуги в связи с временным отсутствием Собственника и иных лиц, пользующихся его жилым помещением.
2. Соблюдать следующие требования:

* не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления
* не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

4.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

* о количестве граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Собственником, и наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчетов платежей за услуги по Договору.
* о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового собственника и дату вступления его в свои права. Представить Управляющей компании документы, подтверждающие смену Собственнику (договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и т.д.)

4.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему  
жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных  
инженерных коммуникаций и иного оборудования для выполнения необходимых  
ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а для  
сотрудников аварийных служб - в любое время.

4.3.6. Соблюдать законодательство РФ при проведении работ по переустройству и  
перепланировке жилого помещения.

4.3.7. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов  
учета.

4.4. Собственник имеет право:

1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах общего имущества многоквартирного дома.
2. Требовать изменения размера платы за услуги, предоставляемые по Договору, в связи с несоответствием их перечню, составу, периодичности проведения работ (оказания услуг).
3. Требовать перерасчета размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия Собственника и иных пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.
4. Требовать от управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения или недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору.
5. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с п. 4.1.12. Договора.

5. Цена Договора и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);

* содержание общего имущества многоквартирного дома
* текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
* управление многоквартирным домом.

1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 1.
2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается органом местного самоуправления.
3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, а при отсутствии квартирных и (или)

общедомовых приборов учета - исхода из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Московской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Московской области в порядке, установленным федеральным законом.
2. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей компанией платежных документов. В выставляемом платежном документе указывается: размер оплаты оказанных услуг, сумма произведенных перерасчетов, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды
3. Неиспользование жилого помещения Собственником не является основанием невнесения платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги и услуги за управление многоквартирным домом.
4. При временном отсутствии граждан, проживающих в жилом помещении, и при условии предоставления ими документов установленного образца, подтверждающих временное отсутствие, в течение 1 месяца со дня прекращения временного отсутствия, Управляющая компания производит перерасчет оплаты за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение и водоотведение. Перерасчет возможен в случае отсутствия в жилом помещении индивидуальных приборов учета.
5. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая компания производит перерасчет оплаты услуг по Договору в соответствии с Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденным Постановлением Правительства РФ, и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ
6. Собственник вправе обратиться в Управляющую компанию в письменной форме или устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий договора и требовать с Управляющей компании надлежащего ответа и принятия мер по устранению нарушений в установленные сроки.
7. Срок внесения платежей за услуги, оказанные по Договору - до 10 числа месяца, следующего за расчетным.
8. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится на основании решения общего собрания собственников о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт за счет Собственника с учетом предложений Управляющей компании и предписаний уполномоченных органов государственной власти Московской области.

5.13. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящем Договором,  
выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора  
Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и  
настоящим Договором.

1. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине её работников.
2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения оплаты за оказанные услуги по  
Договору, установленную Разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать  
с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования  
Центрального Банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после  
наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим  
Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими  
лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных ситуаций.

1. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него реальный ущерб.
2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника, в результате её действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

7. Особые условия

7.1. Выполнение работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества  
многоквартирного дома будет выполняться из средств, собранных Собственниками и  
нанимателями жилых помещений по статье «содержание и текущий ремонт».

7.2. 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 заявлению одной из сторон.

8. Форс-мажор

8.1. 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 обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти  
обстоятельства.

1. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют 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.
2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Порядок изменения и расторжения договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке,  
предусмотренном действующем законодательством.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:  
А) по инициативе Собственника в случае:

* отчуждения находящегося в его собственности жилого помещения посредством заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и т.д.) путем уведомления управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа.
* принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей компании, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позднее, чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

Б) по инициативе Управляющей компании, о чем собственник должен быть предупрежден не позднее чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает.

1. По взаимному соглашению Сторон, которое заключается в письменной форме.
2. По решению суда
3. В случае смерти Собственника - со дня смерти, в случае ликвидации Управляющей компании.
4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон о нежелании его продлевать.
5. Настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.
6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.
7. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

9.10. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент расторжения Договора Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

10. Срок действия договора

10.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в действие с «\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.

10.2. 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.

11. Адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник(и), (представитель Собственника)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  являющийся собственником жилого помещения - квартиры №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в многоквартирном жилом доме №\_\_\_\_\_\_\_, Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г., принадлежащей ему на праве собственности, на основании свидетельства о гос. регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (ФИО) | Управляющая компания:  «Жилгарант-Инвест» ООО  Адрес: 141300, Московская область, г. Сергиев Посад, мкрн Семхоз, ул. Парковая, д.3а  ИНН 5042081089/ КПП 504201001  ОКВЭД 70.2, ОГРН 1115042001876,  Тел./факс: 8- 496-545-74-35  **Генеральный директор**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.М. Искакбеков**  М.П. |