**ДОГОВОР**

**ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ВЫПОЛНЕНИЮ РАБОТ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО**

**ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г. Южно-Сахалинск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания ЖЭУ-5», в лице директора, действующей на основании Устава с одной стороны, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся Собственником жилых/нежилых помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее многоквартирный дом), действующий на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г., именуемый в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор на возмездное оказание услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее договор).

1. Предмет договора
	1. Собственник помещений поручает, а исполнитель принимает на себя обязанности по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Южно-Сахалинск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2 Границей эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Собственниками жилых/нежилых помещений является:

- по строительным конструкциям со стороны Собственника - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения со стороны Исполнителя – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей

– по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды, газа и бытовые газовые плиты не принадлежат к общему имуществу дома;

- на системе канализации со стороны Исполнителя - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Исполнитель, остальное оборудование - Собственник;

- на системе электроснабжения со стороны Исполнителя - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный электросчетчик, электроплита не принадлежат к общему имуществу. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Исполнитель. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник.

1.3 Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта БТИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) серия, тип постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) этажность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) количество квартир\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ж) общая площадь МКД\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

з) общая площадь жилых помещений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

и) общая площадь нежилых помещений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 При выполнении условия настоящего Договора Стороны руководствуются действующими нормативными правовыми актами РФ, Сахалинской области, администрации города Южно-Сахалинска.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Осуществлять содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в **приложении 1** к настоящему Договору. Перечень работ и услуг может быть изменен с учетом рекомендаций Исполнителя общим собранием Собственников.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Заказчику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.5. Рассматривать заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.6. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения (й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением (ями) в многоквартирном доме, время доступа в помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения (й). В аварийных ситуациях доступ к помещению должен быть предоставлен немедленно.

2.1.7. Вести лицевые счета Собственников жилых помещений в Многоквартирном доме. Своевременно, **не позднее 10 числа** каждого месяца, предъявлять им к оплате платежный документ за жилое помещение через почтовый ящик.

2.1.8. В части осуществления эксплуатации, технического обслуживания соблюдать требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, иных нормативных правовых актов.

 - обеспечить соответствие санитарного и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме требованиям, предъявляемым к санитарному и техническому состоянию жилых помещений;

 - представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами без оформления специальных доверенностей;

- вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по предоставлению услуг в соответствии с действующим законодательством РФ;

 -обеспечить сохранность документации, полученной от управляющей ранее организации, в соответствии с действующим законодательством РФ;

2.1.9. Предоставлять собственникам и членам их семей необходимые выписки, справки, иные документы в следующие сроки и порядке:

 - документы, необходимые для оформления и получения собственниками помещений и членами их семей субсидий и льгот, предусмотренных законодательством, в течение рабочего дня с момента обращения;

 - справки о составе семьи, выписки из карточек регистрации, поквартирных карточек, домовой книги в течение рабочего дня с момента обращения, при наличии задолженности, справка предоставляется за отдельную плату и с указанием суммы долга;

- при наличии долга справка на продажу не предоставляется.

2.1.10. По запросу Заказчика оказывать информационно-правовую помощь в отношении положений настоящего Договора.

2.1.11. Предоставлять, по запросу, информацию для органов местного самоуправления.

2.1.12. Выполнять требования Стандарта раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

2.1.13. Вести и хранить техническую и иную, связанную с предоставлением услуг по настоящему Договору документацию. В случае расторжения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, по акту приема- передачи при непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников указанному в решении общего собрания или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

2.1.14. Исполнитель обязан осуществлять сбор, хранение и обработку персональных данных собственников многоквартирного дома. Распространение персональных данных осуществляется в рамках действующего законодательства.

2.1.15. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

2.1.16. От своего имени заключать договоры в целях обеспечения функций по сбору и обработке коммунальных платежей с банками, расчетно-кассовыми центрами и иными организациями.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений Собственника, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

2.2.2. Предъявлять требования к Собственникам по своевременному внесению платы за содержание и текущий ремонт. В случае невнесения вышеуказанных платежей свыше трех месяцев к неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством РФ.

2.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния элементов отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и газоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, в помещениях Собственников.

2.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем (Собственник или наниматель помещения) время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния общего имущества Многоквартирного дома и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.5. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб).

2.2.6. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.

2.2.7. При отсутствии технической документации обеспечить ее изготовление за счет средств Собственников на основании решения общего собрания собственников МКД, оформленного протоколом общего собрания.

2.2.8. Представлять интересы Собственников, в органах государственной и муниципальной власти, правоохранительных и иных органах без специальных доверенностей.

2.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором.

2.3. Собственники жилых помещений обязаны:

2.3.1. Соблюдать Правила проживания и содержания общего имущества дома, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и дом;

2.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

2.3.3. Предоставлять возможность Исполнителю своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения, газоснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Исполнителя.

2.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя о неисправностях сетей, оборудования, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

2.3.5. Ежемесячно, **до 25 числа** месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату по платежным документам, предоставляемым Исполнителем.

Неиспользование Собственником, нанимателем или иными лицами жилого помещения общего имущества дома не является основанием для невнесения платы за жилое помещение (ст. 155 ЖК РФ).

2.3.6. В случае смены Собственника жилого помещения сообщить исполнителю Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

2.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, газоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер. Представлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам и их имуществу.

2.3.8. Соблюдать следующие требования:

- производить работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, с привлечением специализированной организации, предварительно уведомив Исполнителя;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой

электрической сети;

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме;

- не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

2.3.9. Не совершать самостоятельных действий, связанных с отключением Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла без согласования с Исполнителем, за исключением аварийных ситуаций.

2.3.10. Принять результат выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, путем подписания акта выполненных работ и услуг. Исполнитель вправе подписать акты выполненных работ, услуг с председателем совета многоквартирного дома, с любым из собственников многоквартирного дома. В случае направления актов выполненных работ и услуг собственникам и не предоставления собственником в течение 10 дней мотивированного отказа от приемки работ и услуг, то работы, услуги считаются принятыми.

2.4. Собственники имеют право:

2.4.1. На своевременное и качественное выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и настоящим Договором (**приложение 2).**

2.4.2. На снижение платы за содержание и текущий ремонт в случае их некачественного, неполного или несвоевременного выполнения в порядке, установленном Правительством РФ.

2.4.3. Собственник имеет право:

- получать сведения о состоянии расчетов по оплате услуг Исполнителя (лично или через своего представителя с надлежаще оформленной доверенностью);

- получать акт о не предоставлении коммунальных услуг в результате проведения ремонтных работ на внутридомовых инженерных сетях и о сроках выполнения указанных работ.

2.4.4. Требовать от Исполнителя исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1 настоящего договора.

2.5. Собственник имеет право:

2.5.1. Контролировать работу и выполнение обязательств Исполнителя по настоящему Договору. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Исполнителем в рамках исполнения настоящего Договора по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.Платежи по Договору

 3.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения, включая плату за работу и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и составляет\_\_\_\_\_ рублей, и утвержденного резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере \_\_\_\_\_ рублей за 1 м.кв, площади помещения каждого собственника.

 3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых и не жилых помещений в многоквартирном доме устанавливается одинаковым.

 3.3. Заказчик вносит плату Исполнителю не позднее 25-го числа месяца, следующего за расчетным.

 3.4. Плата за жилые помещение вносится на основании платежных документов, представленных не позднее **10-го числа** месяца, следующего за расчетным.

3.5. Не использование Заказчиком и иными лицами жилого помещения не является основанием невнесения платы за помещение.

3.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, Собственники многоквартирного дома на общем собрании определяют необходимый объем работ, услуг, сроки начала проведения работ, стоимость работ, услуг и оплачивают их дополнительно, если недостаточно денежных средств в резервном фонде, в полном объеме до начала выполнения работ. Размер платежа по дополнительным объемам для собственников помещений в многоквартирного дома рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Исполнителем счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, объем, их стоимость. Оплата счета производится не позднее 10 дней со дня его выставления.

 3.7. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.8. В случае отмены сбора резервный фонд, собранные денежные средства расходуются по решению собственников принятым на общем собрании с учетом предложений исполнителя.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в Многоквартирном доме или порчи имущества других Собственников, при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший, в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

4.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и текущий ремонт плательщик обязан уплатить Исполнителю пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома Исполнитель не несет ответственности за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

4.6. Исполнитель не несет ответственности за ухудшение состояния общего имущества Многоквартирного дома вследствие недостаточного (неполного) финансирования Собственниками необходимых затрат на содержание и текущий ремонт.

4.7. Во всех, остальных случаях нарушения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. Исполнитель несет материальную ответственность за возврат неиспользованных средств Собственнику в случае прекращения договора в размере 0,5% в день от суммы долга.

5. Осуществление контроля за выполнением исполнителем обязательств по настоящему Договору

5.1. Контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственником путем:

- получения от Исполнителя информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой и своевременности их устранения.

5.2. В случаях нарушения услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника к (или) пользующихся его помещением (ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме, а также по требованию Исполнителя, либо Собственника составляется акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Исполнителем или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

5.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Исполнителя, Собственника, а при его отсутствии - лиц. пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

5.4. Акт составляется в течении 30 дней в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (иди) лиц, пользующихся его помещением (ями) в этом Многоквартирном доме; описание (при наличии возможности - их

фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

5.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один экземпляр вручается Собственнику или Уполномоченному под расписку.

6. Форс-мажор.

 6.1. Любая Сторона, 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. т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

 7.1. Договор может быть расторгнут в случае отчуждения Заказчиком ранее находящегося в его собственности помещения.

 7.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях:

- не выполнения Исполнителем предусмотренных Перечнем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании комиссионных актов оформленным в соответствии п.5.3 настоящего Договора.

При этом договор считается расторгнутым в течении 30 дней с момента уведомления Исполнителя о принятом на общем собрании собственников решении. Уведомление должно быть направленно Исполнителю заказной почтой с уведомлением либо вручено под подпись о получении.

 7.3. В случае смерти Заказчика - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Исполнителем и Заказчиком.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для Заказчика прекращения обязательств по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Заказчиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Исполнитель обязан уведомить Заказчика о сумме переплаты и перечислить излишне полученные средства на указанный Заказчиком счет.

7.7. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Заказчик и Исполнитель будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений. В случае, если указанные споры не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующем законодательством РФ.

8. Срок действия Договора

 8.1. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента утверждения данного Договора собственниками многоквартирного дома на очном (заочном) голосовании. Данный договор утвержден протоколом № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.2. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора или его пересмотре за один месяц до его окончания, настоящий Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.

8.3.Договор может быть изменен или расторгнут в порядке, установленном в 7 разделе.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения к Договору

1.Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества.

2.Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ООО «Управляющая Компания ЖЭУ-5» Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Сахалинская, 106-а, тел/факс 72-62-91

ИНН: 6501205289, БИК: 040813608

р/сч. № 40702810450340013150

Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск,

№ кор.сч. 30101810600000000608

 Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.