

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Пушкино, Московская область

от «__» _____ 2017г.

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Высотка», именуемое в дальнейшем ТСН, выбранное общим собранием собственников от 22.06.2017г., в лице председателя правления товарищества Архиповой Людмилы Владимировны, действующего на основании устава, с одной стороны и гражданин(ка) _____, являющаяся собственником помещения общей площадью _____ кв. м (жилая площадь _____), расположенного по адресу: Московская область, г. Пушкино. ул. 50 лет Комсомола д. 49, на основании свидетельства о регистрации права собственности от _____, именуемая(ый) в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту – договор) о нижеследующем.

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

- 1.1. Дом – многоквартирный 15-этажный жилой дом по адресу: Московская область, г. Пушкино, ул. 50 лет Комсомола д. 49.
- 1.2. Собственники – лица, подтвердившие свое право собственности на помещения в доме (согласно свидетельству о регистрации права собственности).
- 1.3. Помещение Собственника – жилое помещение в доме, принадлежащее Собственнику на праве личной собственности.
- 1.4. Доля Собственника – доля Собственника в праве на общее имущество МКД, равно отношению общей площади помещения Собственника к сумме общих площадей помещений всех Собственников дома.
- 1.5. Расчетный месяц – месяц года, за который производится начисление и оплата оказанных жилищных и коммунальных услуг.
- 1.6. Доверенное лицо – лицо, которому Собственник доверил право доступа в помещение Собственника (ключи) во время своего отсутствия либо более широкие права, согласно доверенности.
- 1.7. 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., включает:
 - уборка придомовой территории;
 - вывоз и размещение ТБО;
 - техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
 - содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
 - обслуживание технических устройств многоквартирного дома.
- 1.8. Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, электроснабжение, отопление, водоотведение, вывоз и размещение ТБО.
- 1.9. Фонд капитального ремонта многоквартирного дома - взносы за капитальный ремонт многоквартирного дома на специальный счет ТСН.
- 1.10. Дополнительные работы и услуги - накопительная статья на финансирование дополнительных работ и услуг, не входящих в тариф по «Содержанию и техническому обслуживанию общего имущества». Тариф по статье «Дополнительные работы и услуги» устанавливается решением общего собрания собственников многоквартирного дома отдельно.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Существенные условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников многоквартирного дома.

2.2. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ (ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (Далее-Правила № 354), иными действующими положениями законодательства Российской Федерации.

2.3. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений многоквартирного дома.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. ТСН по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение цели договора деятельность. Собственник обязуется оплачивать услуги ТСН в порядке, установленном настоящим договором.

3.2. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- на системе канализации – плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющаяся частью квартиры) или в отгороженный тамбур.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. ТСН обязано:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом и его эксплуатацию в общих интересах Собственников помещений многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством, целями и условиями настоящего договора, а также требованиями действующих регламентов, стандартов, правил и норм, иных правовых актов.

4.1.2. Обеспечивать в соответствии с действующим законодательством предоставление в многоквартирном доме коммунальных услуг установленного качества и в необходимом объеме, безопасных для жизни, здоровья потребителей и не причиняющих вреда их имуществу.

4.1.3. От своего имени по поручению Собственников заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями по капитальному ремонту. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

4.1.4. Определять смету доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт многоквартирного дома, а также иные расходы, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, в установленном уставом Товарищества порядке.

- 4.1.5. Осуществлять сборы платежей за жилищные, коммунальные услуги и капитальный ремонт с Собственников помещений на свой расчетный счет.
- 4.1.6. Производить расчеты с поставщиками коммунальных, специальных и дополнительных услуг в соответствии с заключенными договорами.
- 4.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять и локализовывать аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, по ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 4.1.8. Вести и хранить проектно-техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров и работ. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
- 4.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 4.1.10. Сообщать Собственнику о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.
- 4.1.11. В случае невыполнения услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за указанные услуги, в соответствии с разделом 9 Правил № 354.
- 4.1.12. Информировать Собственников помещений об установленных тарифах и о порядке оплаты услуг.
- 4.1.13. Информировать Собственника об изменении размера или порядка оплаты услуг в течение 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов (изменения порядка оплаты), но не позже даты выставления платежных документов.
- 4.1.14. Выставлять платежные документы в соответствии с действующими тарифами на услуги. Направлять Собственникам платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 4.1.15. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах или размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.
- 4.1.16. Обеспечить по требованию Собственника или лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдачу справок установленного образца, копии финансового лицевого счета, выписки из домовой книги, иных документов, предусмотренных действующим законодательством.
- 4.1.17. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ по ремонту систем общего пользования внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.
- 4.1.18. По требованию Собственника производить сверку оплаты услуг по настоящему договору, обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом начисления установленных федеральным законом или договором (пеней).

4.1.18.1. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, то в письменном виде каждому собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания Собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактического перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

4.1.19. Направлять своих сотрудников для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или имуществу Собственника.

4.1.20. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.1.21. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности Собственников помещений по платежам за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.1.22. Осуществлять ведение претензионной и судебно-исковой работы с поставщиками и потребителями жилищно-коммунальных услуг при недопоставках и неоплатах услуг.

4.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

4.1.24. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества и капитального ремонта.

4.2. ТСН вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

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

4.2.3. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год сметы расходов и размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и направлять их на рассмотрение и утверждение общим собранием Собственников помещений.

4.2.4. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год ТСН «ТСЖ «Высотка» размеры платежей и взносов для Собственника в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Полностью вносить плату по настоящему договору до 10 числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с платежными документами, выставляемыми ТСН. Своевременно предоставлять ТСН документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

4.3.2. Предоставлять в ТСН показания индивидуальных приборов учета потребленного объема коммунальных услуг до 25 числа расчетного месяца лично, или с использованием средств факсимильной связи, или электронной почтой по реквизитам, указанным в статье 12 настоящего договора.

4.3.3. Сообщить ТСН свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также по возможности телефоны и адреса доверенных лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника в случае аварийной ситуации.

4.3.4. Соблюдать требования Жилищного кодекса РФ, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома.

4.3.5. Согласовывать в установленном законом порядке проекты перепланировок, переустройства принадлежащих ему помещений. Предоставлять ТСН согласованную проектную документацию на перепланировку и переустройство помещения для внесения изменений в проектно-техническую документацию многоквартирного дома.

4.3.6. Обеспечивать доступ представителей Товарищества, работников аварийных служб в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Товариществом время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

4.3.7. Сообщать ТСН о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.8. Согласовывать в установленном законом порядке все работы Собственника, затрагивающие общее имущество дома, в том числе внешний контур дома. Нести ответственность за установленное на общем имуществе дома индивидуальное оборудование (в т. ч. кондиционеры, индивидуальные ТВ-антенны).

4.3.9. Собственники жилых помещений извещают ТСН об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным) прибором учета или вышел из срока эксплуатации, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты произошедших изменений.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением ТСН его обязательств по настоящему договору путем:

4.4.1.1) получения от ответственных лиц ТСН информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

4.4.1.2) участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;

4.4.1.3) подачи в письменном виде жалоб для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

4.4.1.4) обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда;

4.4.1.5) участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствия при выполнении работ и оказании услуг ТСН, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему договору.

4.4.2. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Договором.

4.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в установленном законом порядке.

4.4.4. Требовать от ТСН ежегодного представления отчета о выполнении настоящего договора.

4.4.5. Осуществлять иные права собственника помещения в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость услуг по настоящему договору определяется как сумма платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные и дополнительные услуги. Суммы определяются исходя из действующих тарифов и площади помещений Собственника, которая определяет долю Собственника в праве общей собственности на общее имущество.

5.2. Плата за управление многоквартирным домом устанавливается общим собранием Собственников.

5.3. Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается в соответствии с действующим нормативным актом органа местного самоуправления и действует до конца календарного года и изменяется ежегодно в соответствии с действующим законодательством или решением общего собрания Собственников.

5.4. Минимальный размер взноса за капитальный ремонт многоквартирного дома устанавливается Правительством Московской области на каждый очередной год реализации региональной программы. Ставка взноса определяется в рублях на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения

5.5. В случае принятия решения общим собранием Собственников ТСН производит сбор целевого взноса в резервный фонд, иные целевые взносы.

5.5.1. Положение о резервном фонде принимается общим собранием Собственников.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке и по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Плата за пользование услугами водоснабжения и водоотведения осуществляется Собственником на основании показаний индивидуальных приборов учета при наличии надлежащим образом установленных и работоспособных индивидуальных приборов учета (далее – ИПУ) потребления холодной и горячей воды. Показания ИПУ потребленного объема коммунальных услуг снимаются Собственником самостоятельно.

5.7.1. Надлежащая установка ИПУ подтверждается актом ввода ИПУ в эксплуатацию, подписанным ТСН.

5.7.2. Работоспособность ИПУ подтверждается наличием у Собственника паспорта на ИПУ с отметками о его приемке и поверке; нормальным вращением контрольной стрелки прибора при пользовании ХВС, ГВС; наличием неповрежденных пломб на ИПУ.

5.7.3. Истечение срока очередной метрологической поверки ИПУ означает его неработоспособность. Начисление оплаты без ИПУ происходит по Правилам № 354 исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

5.7.4. Обязанности контроля и доказательства работоспособности ИПУ лежат на Собственнике.

5.8. Плата по договору вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставляемых ТСН.

5.9. В выставляемом ТСН платежном документе указываются:

5.9.1) наименование, местонахождение, ИНН и платежные реквизиты ТСН в соответствии со статьей 11 настоящего договора;

5.9.2) месяц оказания услуг, срок оплаты по платежному документу;

5.9.3) общая площадь помещения Собственника, количество проживающих граждан;

5.9.4) объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за коммунальные услуги;

5.9.5) размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

5.9.6) размер взноса за капитальный ремонт;

5.9.7) сумма перерасчета за предыдущие периоды;

5.9.8) величина задолженности Собственника по оплате поименованных услуг за предыдущие периоды;

5.9.10) пени, начисленные Собственнику по имеющейся задолженности.

5.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы по договору.

5.12. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если не оказание услуг или 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.

5.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на жилищные и коммунальные услуги ТСН применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативно-правового акта. Если показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета представлены собственниками помещений за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были представлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

5.14. Собственник вправе осуществить предоплату за услуги по настоящему договору за период действия договора, потребовав от ТСН предоставления ему платежных документов.

5.15. Услуги, не предусмотренные настоящим договором, выполняются ТСН за отдельную плату.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по договору Собственник обязан уплатить ТСН пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.3. Собственник несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома, возникший в результате действий Собственника, членов его семьи или допущенных в помещение Собственника третьих лиц.

6.4. Контроль над деятельностью ТСН в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником помещения и его доверенными лицами в соответствии с их полномочиями

7. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ТСН ЕГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. Контроль над деятельностью ТСН в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником помещения и его доверенными лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц ТСН не позднее 5 (пяти) рабочих дней после 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;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления документов о нарушении условий договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию ТСН на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места);

– обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствия ТСН установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления ТСН о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа.

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае смерти Собственника – со дня смерти.

8.1.5. В случае ликвидации ТСН.

8.1.6. В связи с окончанием срока действия договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.1.7. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между ТСН и Собственником.

8.3. Расторжение договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных ТСН затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора.

8.4. В случае переплаты за услуги по настоящему договору на момент его расторжения ТСН обязано уведомить Собственника о сумме переплаты. Возврат средств ТСН производится после получения от Собственника распоряжения о перечислении излишне полученных ТСН средств на счет Собственника.

8.5. Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.6. Стороны обязаны письменно уведомлять друг друга об изменении своего местонахождения, номеров телефона, номеров расчетных счетов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента таких изменений.

8.7. 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.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключается на срок 5 лет.

9.2. Началом срока исполнения ТСН своих обязательств по настоящему Договору, а также датой, с которой начинается начисление Собственнику платежей, является 1 июля 2017г.

9.3. Если за тридцать дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит о его изменении, расторжении или заключении на иных условиях, то настоящий договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок.

9.4. В случае расторжения Договора в установленном законом порядке либо в случае прекращения его действия и отказа собственников выраженного в протоколе общего собрания, проведенного в соответствии с жилищным законодательством, ТСН за тридцать дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные документы (персональные данные Собственников), связанные с управлением таким домом, вновь выбранной Управляющей организации, Товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному

специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме на основании письменного заявления.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. 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 действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты 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.

10.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы ТСН осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.3. 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.

10.4. 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.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Договор заключен на 5 (пять) лет с момента подписания его Сторонами. Действие договора распространяется на отношения возникшие с 01.08.2017года.

11.2. Настоящий договор вместе с приложениями составлен по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

12. ПОДПИСИ СТОРОН

**Товарищество собственников
недвижимости «Товарищество
собственников жилья Высотка»**
Юридический адрес: Московская область,
г. Пушкино, ул. 50 лет Комсомола д. 49
кв. 112.
эл. почта: tsn-vysotka@yandex.ru

Собственник:
Адрес регистрации: Московская область,
г.Пушкино, ул. 50 лет Комсомола д. 49 кв.
паспортные данные:
тел. _____
эл. почта.
доверенное лицо _____

ИНН 5038128440, КПП 503801001

ОРГН1175050006670

р/с 40703810540000002519 ПАО Сбербанк

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

тел.

тел. _____

Председатель правления товарищества Собственник:

_____ **Л.В. Архипова**
