

г. Санкт-Петербург

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Общество с ограниченной ответственностью «**Жилкомсервис №2 Адмиралтейского района**», именуемое далее **Обслуживающая организация**, в лице Генерального директора **Дубового Андрея Михайловича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников недвижимости «\_\_\_\_\_», именуемое далее **Товарищество**, в лице Председателя Правления Товарищества \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и во исполнение решения Правления Товарищества \_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые далее совместно "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

**1.1. «Многоквартирный дом»** - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, а также придомовая территория, относящаяся к нему (земельный участок с элементами озеленения и благоустройства).

**1.2. «Общее имущество многоквартирного дома»** - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений 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.

**1.3. «Помещение»** - часть многоквартирного дома, как жилое, так и нежилое изолированное (структурно обособленное) помещение многоквартирного дома, являющееся недвижимым имуществом.

**1.4. «Собственник»** - субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**1.5. «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома»** - комплекс работ и услуг по контролю за состоянием общего имущества многоквартирного дома, поддержанию его в исправном состоянии, надлежащей работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, надлежащей технической эксплуатации в соответствии с перечнем, согласованным сторонами в Приложении к настоящему договору, и осуществляемый в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года, и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации).

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

**2.1.** Товарищество поручает, а Обслуживающая организация обязуется (принимает на себя обязательства) за плату собственными и/или привлечёнными ею силами и средствами оказывать/выполнять (организовывать выполнение) комплекса услуг/работ по надлежащей технической эксплуатации, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, по обеспечению предоставления и осуществлению контроля за предоставлением ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг собственникам помещений многоквартирного дома и лицам, пользующимся помещениями в этом доме.

**2.2.** Товарищество обязуется принимать оказанные услуги (результат выполненных работ) и оплачивать услуги (работы) Обслуживающей организации в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

**2.3.** Состав и характеристика (состояние) общего имущества Многоквартирного дома, в том числе перечень инженерного оборудования, данные о площади придомовой территории, указаны в **Приложении № 1** к настоящему договору, являющимся его неотъемлемой частью.

**2.4.** Перечень услуг и работ по технической эксплуатации, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также иных услуг (работ), предоставляемых

Обслуживающей организацией по настоящему Договору, указан в *Приложении № 2* к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

**2.5.** Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в предмет настоящего договора не входят.

**2.6.** Сбор и вывоз твёрдых и жидких бытовых отходов, образующихся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми помещениями в многоквартирном доме, не является предметом настоящего договора и не входит в обязанности Обслуживающей организации по настоящему договору.

**2.7.** Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев устранения аварийных ситуаций, осуществляется Обслуживающей организацией после согласования сторонами видов работ и сроков их проведения (перечня и графика производства работ по текущему ремонту), в случае не предъявления разногласий по текущему ремонту общего имущества предложенных Обслуживающей организацией согласно актам весеннего и осеннего осмотра здания в течение 30 дней после получения предложений работ текущего ремонта, то работы текущего ремонта, предложенные Обслуживающей организацией считаются согласованными и подлежащими оплате.

**2.8.** Изменение перечня услуг и работ, выполняемых по настоящему Договору, возможно в любое время по соглашению сторон или Обслуживающей организацией в одностороннем порядке в случае принятия соответствующих нормативно правовых актов, устанавливающих обязательные требования к перечню услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**2.9.** Работы (услуги) по настоящему договору могут выполняться как за счет Товарищества, так и иждивением Обслуживающей организации (из материалов, силами и средствами, с использованием специальной техники и оборудования).

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОБСЛУЖИВАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**3.1.** Обслуживающая организация обязана:

**3.1.1.** Выполнять работы (оказывать услуги) в строгом соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 года; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170, требованиями, утверждёнными Постановлением Губернатора Санкт-Петербурга от 27.09.2004 года № 843-пг «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов», действующими требованиями ГОСТов, СНиПов, СанПИН и иных нормативов, а также иными требованиями законодательства, предъявляемыми к данному виду работ (услуг) и используемых материалов.

**3.1.2.** Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в *Приложении № 2* к настоящему Договору.

**3.1.3.** Обеспечивать (организовать) предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме в порядке и на условиях, предусмотренных действующими нормативно правовыми актами.

**3.1.4.** Проводить плановые и внеплановые осмотры, профилактическое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

**3.1.5.** Обеспечивать надлежащее санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома.

**3.1.6.** Своевременно производить подготовку общего имущества многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

**3.1.7.** Своевременно, не позднее 5-ти рабочих дней как это стало известно Обслуживающей организации, информировать Пользователей (собственников и нанимателей) помещений многоквартирного дома о перерывах в предоставлении /ограничении предоставления коммунальных услуг, перерывах работы инженерного оборудования посредством размещения объявлений на информационных стендах (досках) многоквартирного дома / в подъездах многоквартирного дома.

**3.1.8.** Самостоятельно и/или с привлечением иных лиц устранять недостатки выполненных работ (оказанных услуг), неисправности (дефекты) инженерного оборудования и иного общего имущества многоквартирного дома.

**3.1.9.** Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома. Обеспечить Пользователей помещений многоквартирного дома информацией о телефонах аварийных служб посредством размещения объявлений на информационных стендах (досках) многоквартирного дома / в подъездах многоквартирного дома.

**3.1.10.** Организовать работы по ликвидации аварий.

**3.1.11.** Ежегодно представлять отчет общему собранию членов товарищества об исполнении Обслуживающей организацией своих обязанностей по настоящему договору;

**3.1.12.** Обеспечивать ведение бухгалтерского учета.

**3.1.13.** Обеспечивать размещение информации на официальном сайте в соответствии с Постановлением № 731 от 23.09.2010г.

**3.1.14.** Обеспечивать юридическое сопровождение в части взыскания просроченной задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.

**3.1.15.** Нести иные обязанности, установленные действующим законодательством и настоящим договором.

**3.2.** При исполнении настоящего Договора Обслуживающая организация вправе:

**3.2.1.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору или в связи с ним.

**3.2.2.** Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему договору, заключать от своего имени договоры с третьими лицами.

**3.2.3.** Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях многоквартирного дома, в том числе в помещении Собственника.

**3.2.4.** В любое время проводить проверку работы индивидуальных приборов учета и сохранности пломб.

**3.2.5.** Контролировать соблюдение Товариществом, Собственником, Нанимателем и проживающими в помещениях лицами обязательств по настоящему договору, а также требований действующего жилищного законодательства РФ.

**3.2.6.** Разрабатывать и представлять общему собранию членов Товарищества на утверждение годовой финансово-хозяйственный план (смету расходов и доходов) на предстоящий год по содержанию и ремонту общего имущества.

**3.2.7.** Представлять интересы Товарищества, связанные с содержанием и ремонтом многоквартирного дома, предоставлением коммунальных услуг, в отношениях с третьими лицами.

**3.2.8.** В случае возникновения опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу лиц, проживающих в многоквартирном доме, представитель обслуживающей организации вправе, для устранения возникшей аварийной ситуации и проведения ремонтных работ, проникнуть в помещение собственника (нанимателя) без его разрешения, в присутствии сотрудника органов внутренних дел и не менее 2 (двух) свидетелей, из числа проживающих в доме при условии составления акта о проникновении и выполненных работах.

**3.2.9.** Приостановить (ограничить) до полной оплаты или прекратить исполнение Договора (предоставление услуг/ выполнение работ) в случае просрочки внесения платы по договору более двух месяцев с даты, установленной для внесения платежа.

**3.2.10.** Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством и настоящим договором.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

**4.1.** Товарищество обязано передать техническую и иную документацию на Многоквартирный дом уполномоченному представителю Обслуживающей организации.

**4.2.** Товарищество обязуется своевременно в порядке и сроки, установленные настоящим договором осуществлять (обеспечивать) оплату по настоящему договору.

**4.3.** Товарищество обязуется своевременно вывозить крупногабаритные и строительные отходы за счет собственных средств.

**4.4.** Товарищество обязано обеспечить доступ в помещения многоквартирного дома представителям Обслуживающей организации для осмотра, выполнения необходимого ремонта, выполнения работ по ликвидации аварий, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, устранения аварий, в иных необходимых случаях.

**4.5.** Товарищество обязуется обеспечить соблюдение проживающими в помещениях многоквартирного дома лицами следующих требований:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки внутридомовых инженерных систем;

в) самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении;

г) самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение;

д) не осуществлять самовольный монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов без согласования с Обслуживающей организацией;

е) 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;

ж) не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сбрасывать в мусоропровод и не выносить на контейнерную площадку строительный и другой крупногабаритный мусор, не сливать в мусоропровод жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

з) самовольно не допускать установки предохранителей и пакетных переключателей;

и) соблюдать чистоту и порядок по отношению к общему имуществу многоквартирного дома, в том числе в подсобных и технических помещениях, балконах, лоджиях;

к) бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома;

л) не производить самовольного переустройства, перепланировки, реконструкции помещения, его части, а также межквартирных холлов, лестничных клеток, подсобных и иных общих помещений многоквартирного дома, переустановку или установку дополнительного санитарно-технического и иного инженерного оборудования;

м) не производить слив воды из систем и приборов отопления и водоснабжения (водоотведения);

н) не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла, газа.

**4.6.** Товарищество обязуется предварительно информировать Обслуживающую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

**4.7.** Товарищество обязуется немедленно сообщать Обслуживающей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

**4.8.** Товарищество несет расходы по оплате штрафов.

**4.9.** Товарищество имеет иные права и несёт иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

## **5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.**

**5.1.** Товарищество, в лице Председателя Правления, вправе контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Обслуживающая организация, посредством присутствия при:

- осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверках технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования.

**5.2.** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества вправе ежегодно проводить проверку деятельности Обслуживающей организации по исполнению обязанностей по настоящему Договору, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность Обслуживающей организации. Ревизионная комиссия (ревизор) не вправе запрашивать информацию, документы, не относящиеся непосредственно к исполнению Обслуживающей организацией обязательств по настоящему договору.

**5.3.** Собственник (наниматель) помещений многоквартирного дома вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в Обслуживающую организацию, а также государственные органы, уполномоченные осуществлять контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

**5.4.** Товарищество вправе запрашивать информацию, связанную с исполнением Обслуживающей организацией настоящего договора.

## **6. РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ.**

**6.1.** Состав платы за содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения определяется согласно **приложению № 2** к настоящему договору и включает в себя платежи, указанные в приложении к настоящему договору. **Общая стоимость работ (услуг) Обслуживающей организации по обеспечению технической эксплуатации многоквартирным домом по настоящему договору в месяц ориентировочно составляет сумму \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_), в том числе НДС.**

**6.2.** Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по настоящему договору определяется согласно установленным на момент выполнения работ или оказания услуг действующим законодательством Санкт-Петербурга ценам и тарифам на оплату за содержание и ремонт жилых помещений, общего имущества многоквартирного дома.

В случае принятия нормативных правовых актов Санкт-Петербурга, изменяющих величину цен и тарифов на оплату за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг, размер платежей собственников жилых помещений изменяется в соответствии с указанными в данном пункте нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга.

**6.3.** Товарищество оплачивает услуги (работы) по настоящему договору ежемесячно не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за оплачиваемым, в безналичной форме путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Обслуживающей организации.

**6.4.** Датой исполнения обязанности по оплате является дата перечисления денежных средств в полном объёме на расчётный счёт Обслуживающей организации.

**6.5.** По окончании каждого месяца Обслуживающая организация составляет акт выполненных работ. Товарищество обязано в срок до 5 числа месяца, следующего за отчетным, получить акт в Обслуживающей организации. В случае неполучения в указанный срок, акт направляется заказной почтой в адрес Товарищества.

**6.6.** По окончании каждого месяца Обслуживающая организация составляет акт выполненных работ и передает его на подписание Товариществу. Товарищество обязано подписать акт со своей стороны в течение пяти дней с даты получения и передать Обслуживающей организации один экземпляр акта с принятием работ по факту или подписанный акт с протоколом разногласий, подписанный уполномоченным лицом и с проставленной печатью Товарищества. Разногласия по подписанным актам с протоколом разногласий, решаются Сторонами до полного решения указанных разногласий. При не предоставлении акта или мотивированных возражений в указанный срок акт считается акцептованным Товариществом, работы (услуги) выполненными Обслуживающей организацией надлежащим образом в полном объёме и принятыми Товариществом без оговорок и замечаний и подлежат оплате в полном объеме.

**6.7.** Расходы по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту помещений многоквартирного дома, не являющихся общим имуществом многоквартирного дома, инженерно-технического и иного оборудования, в соответствии с точкой разграничения эксплуатационной ответственности несёт собственник (наниматель) соответствующего помещения вне рамок настоящего договора.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

**7.1.** Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

**7.2.** В случае невозможности разрешения споров, возникающих из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров, стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**7.3.** Спор может быть передан на разрешение арбитражного суда только после соблюдения Сторонами досудебного (претензионного) порядка урегулирования споров. Датой предъявления претензии считается дата ее вручения/отправки заказным письмом с уведомлением о вручении (отметка почтовой службы). Срок рассмотрения претензий - 20 дней со дня ее получения.

**7.4.** В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию, сторона, заявившая претензию, вправе обратиться за защитой своих прав в арбитражный суд.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

**8.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

**8.2.** Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

**8.3.** Возмещение убытков производится не исполнившей либо ненадлежащим образом исполнившей свои обязательства Стороной в пределах суммы реального ущерба, причиненного таким неисполнением или ненадлежащим исполнением, если иное не установлено настоящим Договором.

**8.4.** Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

**8.5.** Обслуживающая организация не несёт ответственности в случае возникновения аварии. За причинение вреда в результате аварии несёт ответственность виновное лицо, или лицо, определяемое (устанавливаемое) согласно действующему законодательству РФ.

**8.6.** Обслуживающая организация не несёт ответственности за любые убытки, возникшие не по её вине в форме прямого умысла.

**8.7.** Обслуживающая организация несёт ответственность за причинённые убытки в результате её действий (бездействия) в размере реального ущерба.

**8.8.** По истечении 3 (Трёх) месяцев с даты подписания договора, при просрочке оплаты по настоящему договору Обслуживающая организация вправе требовать, а Товарищество обязано платить по требованию Обслуживающей организации пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

**8.9.** В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Обслуживающая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

**8.10.** В случаях причинения вреда имуществу Собственника (Нанимателя) помещения или общему имуществу многоквартирного дома неправомерными действиями Обслуживающей организации, или иными лицами Товарищество/ Собственник (Наниматель) обязаны вызвать представителей Обслуживающей организации для составления акта и дефектной ведомости с выявлением причин причинения вреда, являющихся доказательством причинения вреда. При отсутствии вызова или ненадлежащем вызове Товариществом Обслуживающей организации для составления акта и дефектной ведомости, Обслуживающая организация ответственность за наступивший имуществу вред, не наступает.

**8.11.** Точкой разграничения эксплуатационной ответственности Обслуживающей организации и собственников помещений является точка отвода инженерных сетей к помещению от общих домовых систем.

**8.12.** Устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности:

а) по системе электроснабжения – точки крепления отходящих к Помещению Собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя: стояковую разводку и точки крепления обслуживает Обслуживающая организация; отходящие от точки крепления провода и всё электрооборудование после этих точек Собственник обслуживает за свой счёт вне настоящего договора;

б) по системе холодного и горячего водоснабжения – точка первого резьбового соединения от транзитного стояка водоснабжения: транзитный стояк обслуживает Обслуживающая организация; остальное оборудование Собственник обслуживает за свой счёт вне настоящего договора;

в) по системе водоотведения – точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения: тройник транзитного канализационного стояка и стояк обслуживает Обслуживающая организация, остальное оборудование Собственник обслуживает за свой счёт вне настоящего договора;

г) по системе теплоснабжения – первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения помещения к системе теплоснабжения многоквартирного дома: транзитные стояки системы теплоснабжения дома, трубы до точки присоединения обслуживает Обслуживающая организация, остальное оборудование, в том числе радиатор отопления Собственник обслуживает за свой счёт вне настоящего договора.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.**

**9.1.** Настоящий Договор вступает в действие \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и действует по \_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно.

**9.2.** Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1(один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о его прекращении, Договор считается автоматически продленным на такой же период времени на тех же условиях.

**9.3.** Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, прямо предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

9.4. В случае возникновения задолженности у Товарищества перед Обслуживающей организацией за оказанные услуги по Договору, Обслуживающая организация вправе, письменно уведомив об этом Товарищество не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения, расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

9.5. Товарищество вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае если решение о расторжении Договора будет принято на общем собрании членов Товарищества, в случае систематического невыполнения или некачественного выполнения работ. При этом Обслуживающая организация должна быть уведомлена Товариществом о расторжении настоящего Договора не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Ни одна из сторон не имеет права передавать третьему лицу права и обязанности по договору без письменного согласия другой стороны.

10.3. Стороны обязаны сообщать друг другу об изменении указанных в настоящем договоре реквизитов, а также номеров телефонов, в 5-ти дневный срок со дня, как произошли такие изменения. При нарушении настоящего обязательства риск убытков, в связи с таким нарушением несёт сторона, не уведомившая другую сторону о произошедших изменениях.

10.4. Все изменения и дополнения к договору имеют силу только в том случае, если оформлены в письменном виде и подписаны полномочными представителями сторон.

10.5. Все приложения, протоколы разногласий, изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой частью договора.

10.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

## 11. АДРЕСА и РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Обслуживающая организация**  
**ООО «Жилкомсервис №2**  
**Адмиралтейского района»**

190031, г. Санкт-Петербург,  
ул. Казначейская д.13  
р/сч. 40702810306000011783  
к/сч. 30101810000000000920  
Санкт-Петербургский ф-л ПАО  
«ПРОМСВЯЗЬБАНК», Санкт-Петербург  
ИНН 7838407446 БИК 044030920  
КПП 783801001 ОКПО 74784141  
ОГРН 1089847179938  
Телефон руководителя 315-47-01  
Генеральный директор  
ООО «Жилкомсервис №  
Адмиралтейского района»

**Товарищество собственников**  
**недвижимости**  
« \_\_\_\_\_ »

190000, г. Санкт-Петербург,  
\_\_\_\_\_  
р/сч. \_\_\_\_\_  
к/сч. \_\_\_\_\_  
банк \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ БИК \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_  
ОГРН \_\_\_\_\_  
Телефон руководителя \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_ А.М.Дубовой

Подпись \_\_\_\_\_