**Наименование, РЕКВИЗИТЫ И стороны договора**

**Наименование договора**

Существуют законодательные требования к наименованию договора управления многоквартирным домом (см. раздел «Наименование, реквизиты и стороны договора управления многоквартирным домом» в Информационно-правовых справочных материалах к договору управления многоквартирным домом (далее – Справочник).

*Возможны следующие варианты наименования договора:*

**Вариант 1:** указать наименование договора в соответствии со статьей 162 ЖК РФ – «Договор управления многоквартирным домом».

**Вариант 2:** указать в наименовании договора в соответствии со статьей 162 ЖК РФ также адрес многоквартирного дома.

*Рекомендация:* использовать вариант 2, чтобы обеспечить «адресность» заключаемого договора – конкретный объект управления (многоквартирный дом).

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящий для вашего случая вариант из ниже следующих:*

**Вариант 1:**

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Договор управления многоквартирным домом**

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 2:**

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Договор управления многоквартирным домом**

**по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**РЕКВИЗИТЫ ДОГОВОРА**

Действующим законодательством не установлены требования к обязательному указанию в договоре управления многоквартирным домом таких привычных реквизитов договоров как место заключения договора и дата заключения договора (см. раздел «Наименование, реквизиты и стороны договора управления многоквартирным домом» в Справочнике).

*Рекомендация:* после наименования договора указать место его заключения («город \_\_\_\_\_\_\_\_») и **не указывать дату**. Дату подписания договора каждым собственником (представителем собственника) рекомендуется указывать в конце договора в разделе «Реквизиты и подписи Сторон». В тексте договора в разделе «Срок действия договора и порядок продления срока договора» указать, что в соответствии с частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации договор считается заключенным с даты его подписания собственником помещения, голоса которого обеспечили общее количество голосов подписавших договор собственников помещений в размере большем, чем пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

**СТОРОНЫ ДОГОВОРА**

Существуют законодательные требования к сторонам договора управления многоквартирным домом (см. раздел «Наименование, реквизиты и стороны договора управления многоквартирным домом» в Справочнике).

*Возможно рассмотрение следующих вариантов.*

**Вариант 1.** Договор управления заключается **как один документ**, подписанный сторонами (со стороны собственников – все подписавшие договор и обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме).

*Рекомендации:* Данный вариант является предпочтительным. Для данного варианта рекомендуется оформлять раздел договора «Реквизиты и подписи Сторон» как «реестр» собственников помещений, подписавших договор, с указанием количества голосов, принадлежащих каждому из собственников помещений. Договор будет считаться заключенным с даты его подписания тем собственником помещений, голоса которого обеспечат общее число голосов подписавших договор собственников в размере, превышающем 50% от общего числа голосов собственников помещений в доме.

**Вариант 2.** Договор управления заключается **с каждым собственником помещения с одинаковыми условиями договора** (кроме наименования собственника)**,** указанными в решении общего собрания. **Из договора должно быть однозначно понятно, что он не является индивидуальным договором между управляющей организацией и отдельным собственником помещения в доме.**

*Комментарий:* такой вариант может использоваться в случае очень большого числа собственников помещений в многоквартирном доме. Фактически, договор управления будет представлять собой совокупность подписанных собственниками идентичных по условиям договоров. Для данного варианта рекомендуется составлять реестр подписанных собственниками договоров для подтверждения того, что договор управления многоквартирным домом заключен и определения даты вступления его в силу (когда количество голосов собственников помещений, подписавших свои экземпляры договора, превысит 50% от общего числа голосов собственников).

**ФОРМУЛИРОВКИ ДЛЯ текста договора**

*Выберите и вставьте в проект договора наиболее подходящий для вашего случая вариант из ниже следующих:*

**Вариант 1 -** договор как один документ, подписанный большинством собственников

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

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

Полное наименование и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями, сведения о лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для юридического лица - должность, фамилия, имя, отчество руководителя (уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Управляющая организация),

устава, доверенности, др.

с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(индекс, город, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее соответственно – Собственники, Многоквартирный дом), действующие на основании решения общего собрания Собственников (протокол от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

**Вариант 2 -** договор с каждым собственником на одинаковых условиях, указанных в решении общего собрания

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

C:\Users\sirotina\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.IE5\1V1VQKFW\scissors-silhouette-1479486205mig[1].jpg

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

Полное наименование и основной государственный регистрационный номер (ОГРН) юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями, сведения о лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для юридического лица - должность, фамилия, имя, отчество руководителя (уполномоченного лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Управляющая организация),

устава, доверенности, др.

с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(индекс, город, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее – соответственно Собственники, Многоквартирный дом), включая \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Сведения о собственнике помещения (помещенй): для юридического лица - полное наименование и ОГРН в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями); для физического лица - полностью фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение

(далее – Собственник), действующие на основании решения общего собрания Собственников (протокол от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые Сторонами, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.