

ДОГОВОР № 1
оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

«01» января 2013 г.

г. Южно-Сахалинск

Собственники помещений в МКД по ул. Авиационной, 65 в г. Южно-Сахалинске, в лице председателя МКД Боровая Ирина Станиславовна, действующего(щей) на основании доверенности и решения внеочередного общего собрания от 12.12.2012 г., именуемые «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Жилищно-Эксплуатационный Участок-13», в лице генерального директора Тарасовой Светланы Егоровны, действующего на основании Устава, именуемое «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору «Управляющая организация» по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Авиационной, 65 в г. Южно-Сахалинске за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном доме.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД о выборе непосредственного способа управления от 12.12.2012 г..

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту, его состояние, перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, периодичность их проведения, границы эксплуатационной ответственности, а также перечень технической и паспортной документации связанной с регистрационным учетом граждан в помещениях многоквартирного дома указаны в Приложениях 1,2,3,4 к настоящему Договору являющихся его неотъемлемой частью.

1.5. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес многоквартирного дома ул. Авиационная 65;
- б) номер технического паспорта БТИ _____ ;
- в) серия, тип постройки _____ ;
- г) год постройки - 1973г;
- д) этажность - 2;
- е) количество квартир - 16
- ж) общая площадь МКД – 724,2 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений -474,1 кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений - 250,1 кв. м;
- к) степень износа, по данным государственного технического учета - 33%;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта ____ ;
- м) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома,- нет кв. м;
- н) кадастровый номер земельного участка -нет.

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

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Собственники обязаны:

- 2.1.1. В размере, сроки и порядке, установленные в разделе 4 договора вносить плату за услуги и (или) работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
- 2.1.2. Немедленно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в состоянии общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.1.3. Обеспечивать доступ Управляющей организации в помещения общего пользования для выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором; осмотра технического и санитарного состояния внутридомовых инженерных коммуникаций и иного оборудования, находящегося в помещениях собственников и входящего в состав общего имущества дома, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственниками время, а работников аварийных служб – в любое время.
- 2.1.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши, подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыва и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;
 - не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
 - не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкые пищевые отходы в мусоропровод;
 - соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
 - не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
 - не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;
 - соблюдать правила содержания домашних животных;
 - не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории;
 - другие требования законодательства.
- 2.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.
- 2.1.6. Представлять Управляющей организации 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.
- 2.1.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

2.1.8. Не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке. В случае производства переустройства или перепланировки помещений известить об этом Управляющую организацию.

2.1.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

2.1.10. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.

2.1.11. Проводить 1 раз в год общее собрание Собственников по установлению размера платы по настоящему договору.

2.1.12. Предоставить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные основания пользования помещением.

2.1.13. Собственники помещений переуступают управляющей организации права требования с предыдущей организацией осуществляющей эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома денежных средств поступивших ей после изменения способа управления, а также возврата денежных средств по не исполненным обязательствам по капитальному ремонту.

2.1.14. Принять результат выполненных работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, путем подписания акта выполненных работ, услуг. Управляющая организация вправе подписать акты выполненных работ, услуг с председателем совета многоквартирного дома, в случае его отсутствия с любым из членов совета многоквартирного дома, а в случае отсутствия членов совета многоквартирного дома с любым из собственников.

В случае не предоставления собственником в течение 10 дней мотивированного отказа от приемки работ, услуг, то работы, услуги считаются принятыми.

2.1.15. Оплачивать уборку придомовой территории - земельного участка, в пределах границ, определенным техническим паспортом на многоквартирный дом.

2.1.16. Оплачивать коммунальные услуги напрямую в ресурсоснабжающие организации.

2.1.17. Дополнительно оплатить выполнение неотложных работ и услуг (и текущего и капитального характера), в случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме и т.д.

2.1.17. Ежегодно на общем собрании принимать решения по определению объема работ текущего характера, размера и способа их финансирования или иным способом установленным решением общего собрания.

2.1.18. Собственник муниципальных помещений переуступают управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.19. Собственник муниципальных помещений обязуется предоставить управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях муниципальных жилых помещений и членах и семьях по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения настоящего договора.

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед управляющей организацией, связанных с исполнением собственником условий настоящего договора.

2.1.20. Собственник муниципальных помещений до заселения муниципальных жилых помещений и в случае освобождения их по причине выбытия нанимателя и членов его семьи, нести расходы на содержание муниципальных жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома.

2.2. Собственник имеет право:

- 2.2.1. Контролировать выполнение Управляющей организацией условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.
- 2.2.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ, Сахалинской области, администрации города Южно-Сахалинска, применительно к условиям настоящего Договора.

2.3. Управляющая организация обязана:

- 2.3.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.
- 2.3.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и

иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объемах, сроки, установленных Приложением № 2,4,5 к настоящему Договору.

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

2.3.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, паспортную документацию (имеющуюся в наличии в момент заключения договора), внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

2.3.5. По требованию Собственников знакомить их с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

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

2.3.7. Обеспечить проведение технических осмотров МКД не менее 2 раза в год и по их результатам производить корректировку баз данных, отражающих состояние дома.

2.3.8. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и иных пользователей помещений и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.3.9. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 настоящего договора, обеспечивая выставление счета через РКЦ в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.3.10. Посредством РКЦ вести регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан, вести базу данных лицевых счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

2.3.11. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении условий настоящего договора за истекший год в течение первого квартала следующего года (в объемных показателях по перечню работ). Отчет о проведенных работах по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества вывешивается на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

2.3.12. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей организаций в отчетный период, перечень выполненных работ и услуг, а также сумма накопленных для проведения будущих работ общего имущества многоквартирного дома, остаток текущих средств на конец отчетного года.

2.3.13. По окончанию выполнения работ направить Собственникам или уполномоченному лицу акт выполненных работ, услуг.

2.3.14. Принимать в не рабочее время, не рабочие и праздничные дни заявки от собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме по устраниению аварийных ситуаций, связанных с содержанием и ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.15. Принять от предыдущей организации - техническую и паспортную документацию на многоквартирный дом.

2.4. Управляющая организация имеет право:

2.4.1. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Заказчика и ее производственных возможностей.

2.4.2. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может

осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

2.4.3. Требовать доступа в жилое или нежилое помещение Собственника в заранее согласованные с ними сроки для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, а также для ликвидации аварий (в любое время).

2.4.4. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме граждан, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственника, о чем Управляющая организация обязана проинформировать последнего. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления в подъездах.

Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых работ и услуг до конца финансового года, могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением работ и услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидаций аварий. 25% средств полученных в результате экономии используются, в качестве вознаграждения Управляющей организации.

2.4.5. При необходимости организовывать и проводить проверку технического состояния общего имущества МКД члене сроков установленных нормативно-правовыми актами и (или) настоящим Договором.

2.4.6. Оказывать платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутридворового оборудования и установочных изделий, не являющихся общим имуществом МКД и не составляющих предмет настоящего договора. Указанные услуги выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.4.7. В случае невнесения Собственником платы за услуги по договору в течение двух месяцев обратиться в судебные органы с исковым заявлением о взыскании суммы долга.

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

2.4.9. Вести работу по заявлению собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме с ресурсоснабжающими организациями по качеству предоставления коммунальных услуг.

2.4.10. Ежемесячно снимать и передавать в РКЦ показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственниками помещений.

3.2. Плата за выполнение услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества на момент заключения договора составляет 18,99 рубля за 1 м.кв. площади помещения каждого собственника в месяц на 2013 год.

Цена договора подлежит ежегодному изменению в соответствии с индексом потребительских цен, в порядке, установленном законодательством.

3.2.1. Утверждение резервного фонда на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 5,00 рублей за 1 м.кв. площади помещения каждого собственника.

3.3. Размер платы за выполнение услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД устанавливается ежегодно на основании решения общего собрания

собственников, проведенного не позднее первого января года, на который устанавливается плата. В случае не проведения собрания, размер платы за выполнение услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД остается прежним.

3.4. Управляющая организация определяет направления использования средств, полученных от собственников помещений по настоящему договору согласно очередности проведения ремонтных работ с учетом объема фактического поступления оплаты, осуществления первоочередных работ и услуг, а также наиболее эффективного использования полученных средств.

3.5. Для Собственников нежилых помещений плата по договору устанавливается равной размеру платы Собственников жилых помещений. Сбор и вывоз отходов производства осуществляется за дополнительную плату путем заключения дополнительного договора.

3.6. Платежные документы для оплаты услуг и работ по настоящему договору выставляются Собственникам, в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.7. Срок внесения платы по договору до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в п. 3.6. настоящего Договора, плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

3.8. Для собственников нежилых помещений в МКД подписанный акт выполненных работ является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

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

3.10. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за выполнение услуг, работ по настоящему договору по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД.

3.11. Собственники 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.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в силу.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.4. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и текущий ремонт общего имущества;

- противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;

- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору.

4.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, несет Управляющая организация.

4.6. Собственники помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае причинения убытков Собственникам помещений в МКД по вине Управляющей организации, последняя устраивает их за свой счет.

4.8. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

4.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. ФОРС-МАЖОР.

5.1. 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. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. 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.

6.2. В случае расторжения (окончания срока действия) договора с Управляющей организацией, когда начатый ею капитальный ремонт не закончен, Управляющая организация передает Собственнику, уполномоченному общим собранием, либо новой управляющей организацией все документы, связанные с выполнением капитального ремонта (проектно-сметную документацию, договоры подряда, акты приема выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ, акт сверки расчетов и другую документацию), а также денежные средства, полученные от собственников помещений данного дома, собственников помещений иных многоквартирных домов, из бюджета муниципального образования и не использованные на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И СРОК ЕГО ДЕЙСТВИЯ.

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания и действует бессрочно

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, а также его расторжение считаются действительными при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Изменение и расторжение настоящего договора возможно по основаниям жилищного кодекса, при условии уведомления другой стороны за 3 месяца до даты расторжения. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа. При условии оплаты Управляющей организацией фактически понесенных ею расходов.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора.

- не проведения собственниками общего собрания об утверждении платы за содержание и текущий ремонт общего имущества;

- образование за собственниками задолженности по оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества более двух месяцев;
 - иных случаях.
- 7.3.2. По соглашению сторон.
- 7.3.3. В судебном порядке.
- 7.3.4. В случае смерти Собственников, со дня смерти.
- 7.3.5. В случае ликвидации Управляющей организации.
- 7.3.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.
- 7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить орган местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.
- 7.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.
- 7.6. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.
- 7.7. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме

переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.8. 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. Количество приложений 7.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью

Управляющая Компания «Жилищно-Эксплуатационный Участок-13»

Адрес: 693004, Россия, Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, ул. Авиационная, 57А

ИНН 6501205659 КПП 650101001

ОГРН 1096501001761

ФОАО «Дальневосточный банк» «Сахалинский»

р/с 4082181030701000001

к/с 30101810900000000745

тел/факс 46-57-15 (приемная)

46-57-16 (главный инженер, юрист)

46-57-17 (бухгалтерия)

46-57-18 (технический отдел)

29-17-23 (аварийная служба)

е-mail: Jey13@inbox.ru

сайт – www.jey13.ru

«Собственники»

Председатель совета МКД:

Ф.И.О. Боровая Ирина Борисовна
адрес: ул. Авиационная 68 кв 16

Генеральный директор
ООО УК «ЖЭУ-13»


С.Е. Тарасова


Боровая И.С.

Примечание:

В соответствии с ч. 1 ст. 164 ЖК РФ при непосредственном управлении многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет не более чем двенадцать, собственниками помещений в таком доме договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в таком доме с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности,

собственники помещений в таком доме заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.

В соответствии с ч. 1.1. ст. 164 ЖК РФ при непосредственном управлении многоквартирным домом, количество квартир в котором составляет более чем двенадцать, собственниками помещений в данном доме договор оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в данном доме с управляющей организацией собственники помещений в данном доме заключают на основании решения общего собрания указанных собственников. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

В соответствии с ч. 3 ст. 164 и п.3 ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление таким домом, от имени собственников помещений в таком доме в отношениях с третьими лицами вправе действовать один из собственников помещений в таком доме или иное лицо, имеющее полномочие, удостоверенное доверенностью, выданной в письменной форме ему всеми или большинством собственников помещений в таком доме. Председатель совета многоквартирного дома на основании доверенности, выданной собственниками помещений в многоквартирном доме, заключает на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме, договор управления многоквартирным домом или договоры, указанные в частях 1 и 2 статьи 164 настоящего Кодекса.