

ДОГОВОР № 6 УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

г. Димитровград

«01» сентября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Запад-Сервис», в лице директора Морозова Виктора Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Энтузиаст», в лице Председателя правления Забара Ирины Константиновны, действующей на основании решения Правления (Протокол № 3 от «7» августа 2018г.) и в соответствии с Уставом, именуемое в дальнейшем «ТСЖ», с другой стороны, именуемые далее «СТОРОНЫ», заключили настоящий ДОГОВОР о нижеследующем.

Общие положения

1.1. Настоящий ДОГОВОР заключен в отношении многоквартирного дома №4 по ул. Ленина.

1.2. Условия настоящего ДОГОВОРА утверждены общим собранием от «6» августа 2018 г. и являются обязательными и одинаковыми для всех собственников помещений (членов ТСЖ) в многоквартирном доме.

1.3. По данному ДОГОВОРУ УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.4. При выполнении условий настоящего ДОГОВОРА СТОРОНЫ руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

1.5. Выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера), вызванных обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, осуществляется управляющей организацией незамедлительно, и подлежат оплате «Собственником» по факту исполнения.

Перечни и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества.

2. Предмет ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего ДОГОВОРА - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ по заданию ТСЖ в течении срока указанного в п. 10.1 настоящего договора, обязуется за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. ТСЖ осуществляет контроль за соблюдением УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ условий настоящего ДОГОВОРА.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 2 к настоящему ДОГОВОРУ.

3. Права и обязанности СТОРОН

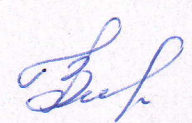
3.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего ДОГОВОРА, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников, указанные в приложении №6 к настоящему ДОГОВОРУ. Графики текущего ремонта согласовывать с Правлением ТСЖ или Председателем ТСЖ.

3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Качество коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.4. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, в многоквартирном доме.



3.1.5. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.1.6. На основании заявки собственника помещения в многоквартирном доме направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) лиц.

3.1.7. Предоставлять ежегодный отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом в течение 30 дней со дня окончания отчетного периода (финансового года).

3.1.8. Осуществлять использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, только с согласия членов Правления ТСЖ, оформленного протоколом.

3.1.9. Осуществлять использование нежилых помещений, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, только с согласия членов Правления ТСЖ, оформленного протоколом. Использование помещений может осуществляться лично УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

3.1.10. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.11. Вести контроль за своевременным и полным внесением собственниками помещений платы по настоящему ДОГОВОРУ, согласно действующему законодательству РФ.

3.1.12. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на сроки режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.13. Осуществить квартальное, согласно графиков, планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием Собственников. Направлять Председателю Правления ТСЖ предложения о проведении работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за текущий ремонт для каждого Собственника.

3.1.14. Согласовывать с Правлением ТСЖ очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанные в приложении №6, в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, в том числе при невозможности исполнения обязательства — перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.1.15. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества «Собственника», находящегося внутри его помещения.

3.1.16. Не менее одного раза в полугодие: производить осмотр общего имущества дома.

3.1.17. Ежемесячно закрывать акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества с участием (оформлением) Председателя правления ТСЖ, если работу выполняет сама УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, с визированием актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.

3.1.18. По окончании каждой проведенной работы по текущему ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием Председателя правления ТСЖ.

3.1.18. Нести ответственность за техническое состояние инженерных сетей и оборудования МКД и правильную их эксплуатацию, согласно установленным Правилам.

3.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему ДОГОВОРУ.

3.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей за управление, содержание и ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение ТСЖ.

3.2.4. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006г. М152-ФЗ «О персональных данных» осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, национальность, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, родственные связи и т. д.

3.3. ТСЖ обязано:

3.3.1. По требованию УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ предоставлять информацию, необходимую для выполнения обязательств по настоящему ДОГОВОРУ.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов и нормативных актов, направленных на:

соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;

соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;

соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;

соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителям УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.4. Вести контроль над надлежащим содержанием, собственниками помещений, инженерных коммуникаций, входящих в состав общего имущества, расположенных в жилом (нежилом) помещении собственника. В случае обнаружения неисправностей общего имущества в многоквартирном доме, срочно сообщить об этом в УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ.

3.3.5. Проводить общие собрания не реже одного раза в год, согласно действующему законодательству. Сообщение о проведении общего собрания размещается на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

3.3.6. Принимать на общем собрании к рассмотрению перечень работ по текущему ремонту, предложенный УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

3.3.7. Ежегодно на общем собрании устанавливать размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом предложений УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

3.3.8. При неиспользовании собственниками жилых или нежилых помещений сообщать УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ контактные телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника (нанимателя) в случаях аварийных ситуаций.

3.3.9. Довести до каждого собственника помещения о необходимости соблюдения следующих правил:

- а) не производить перенос инженерных сетей без согласования с УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- г) не допускать выполнение или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не проводить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- д) 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; не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории;
- е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- з) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 23:00 до 07:00 (ремонтные работы производить с 08:00 до 20:00);
- и) информировать УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ о проведении работ по переустройству и (или) перепланировке помещения. В случае, если переустройство и (или) перепланировка привели к изменению жилой площади помещения, незамедлительно уведомить об этом УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ;

3.3.10. Исполнять требования УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра в помещении собственника недостатков.

3.3.11. Извещать УПРАВЛЯЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ об изменении количества проживающих, в том числе о временно проживающих граждан (вселившихся на срок более 5 дней) в жилом помещении, в котором отсутствуют индивидуальные приборы учета.

3.3.12. Вести контроль о не допущении собственниками помещений организации стоянки личного автотранспорта на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома, а также в запрещенных (не разрешенных) Правилами дорожного движения местах. При несоблюдении этого условия УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности за возможные негативные последствия.

3.3.13. Согласовывать на Правление ТСЖ пользование общим имуществом многоквартирного дома с целью размещения антенн, наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, а также, в случае необходимости, получать разрешение на такое размещение от органов власти.

3.4. ТСЖ вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль над УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ по исполнению ею своих ДОГОВОРНЫХ обязательств путем:

- получения от УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по ДОГОВОРУ, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ по ДОГОВОРУ;
- предъявления к УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ требований об безвозмездном устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль использования и сохранности жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома, установленным действующим законодательством требованиям;

- получения от УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ информации о состоянии расчетов за работы и услуги по ДОГОВОРУ, в том числе, получения сведений о правильности исчисления, предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- участия в измерениях, испытаниях, проверках УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по ДОГОВОРУ, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;

- рассмотрения отчетов.

4. Порядок определения цены ДОГОВОРА, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего ДОГОВОРА определяется:

- размером платы за содержание, ремонт и управление;

- размером платы за коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- размером платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, предоставленные в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.3. В случае принятия соответствующего решения общего собрания, собственники помещений от своего имени заключают договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

4.4. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается, по соглашению сторон, общим собранием и отражается в приложении №2 6 к настоящему ДОГОВОРУ.

Если решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не принято, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.5. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме может изменяться УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, только по согласованию с Правлением ТСЖ оформленным протоколом, в соответствии с установленным предельным индексом изменения размера платы граждан за жилые помещения, или на величину предельного индекса роста потребительских цен на очередной период в случае изменения нормативно-правовых актов, удорожания в связи с инфляционными или иными процессами стоимости материалов и работ, в случае изменения стоимости услуг сторонних организаций на величину удорожания данных услуг, но не чаще одного раза в календарном году.

4.6. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги и коммунальные ресурсы, предоставленные на содержание общего имущества в многоквартирном доме, вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные собственников, которые направляются собственникам до 10 числа месяца, следующего за отчетным.

4.7. Услуги УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, не предусмотренные настоящим ДОГОВОРОМ, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности СТОРОН.

4.8. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.9. Неиспользование помещения собственником и иными лицами не является основанием невнесения платы за такое помещение.

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

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего ДОГОВОРА СТОРОНЫ несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим ДОГОВОРОМ.

5.2. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не отвечает за негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом ТСЖ от предложенного УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ перечня необходимых работ.

5.3. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ несет ответственность за ущерб, причиненный ТСЖ и третьим лицам, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.4. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения собственниками своих обязательств, установленных настоящим ДОГОВОРОМ;
- аварий, произошедших не по вине УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

5.5. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушение правил, установленных п. 3.3.12 настоящего ДОГОВОРА.

5.6. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственность за повреждение антенн, наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома в нарушение п. 3.3.13. настоящего ДОГОВОРА.

5.7. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственность за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего ДОГОВОРА и на которые не были составлены акты или дефектные ведомости.

6. Осуществление контроля за исполнением ДОГОВОРА.

Порядок регистрации фактов нарушения условий ДОГОВОРА и причинения вреда

6.1. ТСЖ осуществляет контроль за деятельностью УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ по исполнению настоящего ДОГОВОРА посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему ДОГОВОРУ.

6.2. Помимо указанных выше действий ТСЖ вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего ДОГОВОРА, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, по итогам финансового года, в течение 30 дней, оформляет отчет и акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (в соответствии с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ Х2761/пр от 26.10.2015 г.) в двух экземплярах и направляет их для подписания председателю правления ТСЖ (уполномоченному лицу). Председатель правления ТСЖ (уполномоченное лицо) в семидневный срок (семь рабочих дней), с даты получения (лично в руки), подписывает акты и возвращает один экземпляр УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, либо направляет мотивированный отказ от подписания. Если в указанный срок УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не получит подписанные акты, либо мотивированный отказ от подписания, то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

Если уполномоченное лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников помещений в многоквартирном доме (членов ТСЖ).

7. Порядок изменения и расторжения ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего ДОГОВОРА осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. При отсутствии заявлений одной из СТОРОН о прекращении ДОГОВОРА по окончании срока его действия ДОГОВОР считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. При этом размер платы по настоящему ДОГОВОРУ может быть изменен в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим ДОГОВОРОМ.

7.3. Расторжение настоящего ДОГОВОРА не является для ТСЖ основанием прекращения обязательств по оплате произведенных УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ затрат (услуг и работ) во время действия настоящего ДОГОВОРА.

7.4. Любые изменения или дополнения к ДОГОВОРУ должны совершаться в письменном виде за подписью обеих сторон

8. Особые условия

8.1. 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.

8.1 .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.

9. Форс-мажор

9.1. СТОРОНА по настоящему ДОГОВОРУ, 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, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при данных условиях обстоятельств (пожар, затопление и т.д)

9.2. 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.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из СТОРОН. Все приложения к настоящему ДОГОВОРУ являются его неотъемлемой частью.

Приложения к ДОГОВОРУ:

- Приложение №1 — Состав общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение №2 — Перечень работ (услуг) по управлению многоквартирным домом;
- Приложение №3 — Акт технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;
- Приложение №4 — Порядок осуществления расчетов по ДОГОВОРУ;
- Приложение №5 — Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества;
- Приложение №6 — Смета затрат на содержание общедомового обслуживания многоквартирного дома № 4 по ул. Ленина
- Приложение №7 Граница раздела между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом собственника помещений.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Запад-Сервис»
Россия, 433513, Ульяновская область,
г. Димитровград, пр. Автостроителей, 116
ИНН 7323019505 КПП 732901001
ОГРН 1157329002621
ООО «Камкомбанк» в г. Димитровграде
р/с 40702810500410004464
к/с 30101810600000000785
БИК 049240785

СОБСТВЕННИКИ:

Товарищество собственников жилья «Энтузиаст»
433513, Ульяновская обл.,
г. Димитровград, ул. Ленина, д. 4
ИНН/КПП _____
тел. _____
р/с _____
к/с _____
БИК _____
ОГРН _____

Директор ООО УК «Запад-Сервис»

/В.В. Морозов/



Председатель ТСЖ «Энтузиаст»

