

Договор № 13/13
управления многоквартирным домом

г. Владимир

01 апреля 2013 г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 32 по ул. Горького г. Владимира (Приложение №1) в лице председателя совета многоквартирного дома Лыковой Валентины Григорьевны, действующей на основании решения общего собрания от 1 ноября 2011 года, утвержденных собранием полномочий (протокол от 01.11.2011 № 11 собрания собственников дома, приведенный в Приложении № 3 к настоящему договору) и доверенностей, выданных собственниками помещений многоквартирного дома, именуемые в дальнейшем Заказчики, с одной стороны, и **ООО Управляющая компания «Старый город»**, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Цыпляковой Марины Павловны, действующего на основании Устава, в дальнейшем вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

г. Владимир, ул. Горького, д.32 (далее – многоквартирный дом).

Год постройки	1969-1971 г.г.
Количество этажей	5
Площадь подвала	1249,0 кв.м
Площадь цокольного этажа	59,6 кв.м
Количество квартир	149
Количество нежилых помещений не входящих в состав общего имущества	3
Строительный объем	35423,0 куб.м
Общая площадь жилых помещений (квартир)	6699,8 кв.м
Общая площадь нежилых помещений (пристрой, встроенное нежилое, кв.№36)	1052,2 кв.м
в т.ч.	
продуктовый магазин	920,8 кв.м
помещение под салон красоты	68,8 кв.м
квартира № 36 (офис)	60,3 кв.м
Общая площадь помещений общего пользования (подвал, лестницы)	2046,5 кв.м
Площадь балконов (без учета коэффициента)	226,8 кв.м
Площадь лестниц	797,5 кв.м.
Площадь земельного участка	8453,0 кв.м
(Кадастровый номер земельного участка – 33:22:24037:0001)	
Комплексный капитальный ремонт не проводился.	

По настоящему договору Управляющая организация действует от имени Заказчиков за счет осуществляемой оплаты услуг, в пределах этой платы и на условиях, принятых на общем собрании собственников помещений.

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения нормативно-правовых актов.

1.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – **Общее имущество**) приведен в Приложении № 4 к настоящему договору.

1.4. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее 30 дней с момента заключения настоящего договора.

При отсутствии технической документации, управляющая организация обеспечивает изготовление технической документации по многоквартирному дому. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организации Заказчиками.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Заказчиков и пользователей помещений.

Заказчиками признаются собственники жилых и нежилых помещений.

Пользователями помещениями признаются: наниматели жилых помещений и члены их семей, лица, которым нежилые помещения переданы по договору аренды или безвозмездного пользования.

1.6. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания Сторонами и действует до 31 марта 2014 г.

Настоящий договор считается подписанным со стороны Заказчиков, если за него проголосовали собственники помещений, которым принадлежат в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном многоквартирном доме и подписан председателем совета дома, уполномоченным общим собранием собственников.

1.7. Отдельные условия настоящего договора, а именно:

- перечень работ по ремонту общего имущества на основании актов технического осмотра дома (приложение к настоящему договору № 8);
- стоимость услуг, работ по содержанию и ремонту Общего имущества (приложение к настоящему договору №7);

на первый год действия настоящего договора условия указаны в приложениях № 7,8 к настоящему договору, на последующие периоды - путем ежегодного пересмотра условий, указанных в приложениях № 7,8 к настоящему договору по предложению Управляющей организации общим собранием собственников. Соответствующие предложения вносятся Управляющей организацией на имя председателя совета дома не позднее, чем за два месяца до начала очередного календарного года.

1.8. Пересмотренные условия, указанные в п.1.7 настоящего договора, оформляются ежегодно соглашением о таких условиях по формам, установленным в приложениях № 7,8 к настоящему договору, которое вступает в силу с даты, определенной данным соглашением. Подписание указанного Соглашения со стороны Заказчиков каждым из них не требуется. Со стороны Заказчиков соглашение подписывает уполномоченный ими Представитель. Указанное соглашение оформляется в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

В целях настоящего договора указанные в настоящем пункте соглашения именуются – Соглашения об изменении условий договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений обязаны:

2.1.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 30 дней с даты заключения настоящего договора, или Соглашений об изменении условий договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке предоставления им коммунальных услуг, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором.

2.1.2. Представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма (аренды), а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 30 дней с даты 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 Заказчиком условий настоящего договора.

2.1.3. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и услуги отопления в соответствии с порядком, установленным п.4.2-4.4 настоящего договора, а в случае невозможности соблюдения такой порядок, согласовать с Управляющей организацией иной порядок в любой период действия настоящего договора.

2.1.4. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.2. Заказчики обязаны:

2.2.1. Исполнять обязанности, исходящие из норм жилищного законодательства и изданных в его исполнение правовых актов и из положений настоящего договора.

2.2.2. Извещать Управляющую организацию в течение 10 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 30 дней.

2.2.3. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилых помещений или Владельца нежилых помещений.

2.2.4. Согласовывать установку индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

2.2.5. Выбирать на Общем собрании собственников совет дома и его председателя и утвердить перечень полномочий председателя совета дома, совета дома с учетом требований ст. 161 ЖК РФ

2.2.6. При принятии решений о передаче отдельных объектов Общего имущества в пользование третьим лицам согласовать с Управляющей организацией порядок ее участия в решении вопросов пользования ими Общим имуществом путем подписания с ней соответствующего соглашения в порядке, установленном Общим собранием собственников.

2.2.7. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

2.2.8. При переходе права владения на помещения в доме уведомлять Заказчиков, приобретающих, и лиц, имеющих намерение стать таковыми об условиях настоящего договора, а также разъяснять указанным лицам отдельные условия договора.

2.2.9. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом, использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с уче-

том ограничений использования, установленных ЖК РФ, бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома и поддерживать чистоту в местах общего пользования, соблюдать права и законные интересы соседей: чистоту, порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора, отходов и т.д..

2.2.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в Помещении.

2.2.11. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него, не входящее в состав общего имущества дома, в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри жилого помещения.

2.2.12. По требованию Управляющей организации и в установленные ею сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и оригинал для сверки. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в десятидневный срок с момента регистрации.

2.2.13. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.3. Управляющая организация обязана:

2.3.1. Исполнять обязанности, исходящие из норм жилищного законодательства и изданных в его исполнение правовых актов и из положений настоящего договора.

2.3.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору через 30 дней со дня его подписания. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечням, приведенным в Приложениях № 3, 4, 5 к настоящему договору, а также в Соглашениях об изменении условий договора (Приложение №6), в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту Общего имущества в течение срока действия настоящего договора в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Заказчиков.

2.3.3. Информировать в письменной форме собственников и пользователей помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в ином размере.

2.3.4. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору.

2.3.5. Представлять отчеты и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п. 7.2. и 7.3 настоящего договора.

2.3.6. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома или на дверях подъездов.

2.3.7. Согласовать установку общих (квартирных) приборов учета и индивидуальных приборов учета по заявлению Заказчиков, нанимателей жилых помещений и арендаторов или предоставить мотивированный отказ в случае несоответствия технических условий установки прибора и технических требований к самому прибору; составить акт об установке прибора учета с фиксацией его начальных показаний.

2.3.8. Уведомлять об условиях настоящего договора Заказчиков, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, а также разъяснять указанным лицам отдельные условия договора.

2.3.9. Принимать заявления граждан по вопросам содержания зданий и аварийным ситуациям, относящимся к предмету настоящего договора, вести учет заявлений в специальном журнале, принимать меры к их устранению в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

2.3.10. Своевременно (не менее чем за 3 календарных дня) информировать население, проживающее в обслуживаемом жилищном фонде и других получателей услуг по данному договору о сроках предстоящих плановых отключений водо-, теплоснабжения и пр.

2.3.11. Через аварийно-диспетчерскую службу сообщать населению об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий. Немедленно устранять причины аварий внутридомового инженерного оборудования, угрожающего нанесением ущерба гражданам и их имуществу, принимать неотложные меры, связанные с уменьшением ущерба или его исключению в любое время суток.

2.3.12. Согласовывать с Собственниками возможность прокладки информационно-телекоммуникационных сетей специализированными предприятиями.

2.3.13. Управляющая организация обеспечивает Заказчиков коммунальными услугами: (горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения и т.п.) путем представительства от имени Заказчиков по договорным отношениям между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями, выражающегося в осуществлении контроля исполнения обязательств по договорам в части предоставления услуг надлежащего качества и количества (при условии их своевременной и полной оплаты), в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

3. Права сторон

3.1. Заказчики имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.1.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.3. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.1.4. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и (или) выполненных работ, в том числе путем проведения соответствующей экспертизы, требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.1.5. Требовать от управляющей организации предоставления отчета о выполнении настоящего договора в соответствии с п. 7.4. настоящего договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или пользователей помещений.

3.2.4. При нарушении заказчиками и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, установленных п.4.4.7 настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном п.5.2.3 настоящего договора.

3.2.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения ежегодно общим собранием собственников и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, а также стоимости иных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.1.2. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества определяется в соответствии с условиями, установленными п.п. 1.7 и 1.8 настоящего договора, на период не менее 1 года, как суммарная стоимость работ, услуг, выполняемых ежемесячно в течение указанного периода,

4.1.3. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ и местного самоуправления.

4.1.4. Пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору производится в соответствии с правилами перерасчета, определяемыми Правительством РФ, а также в соответствии с порядком, установленным Приложением № 5 настоящего договора.

4.1.5. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества производится в порядке, установленном п.4.4. настоящего договора, путем внесения платы за содержание и ремонт жилых помещений и именуется в дальнейшем - **плата за содержание и ремонт помещений**.

4.1.6. Оплата Управляющей организации стоимости предоставленных Заказчикам и Нанимателям энергоснабжающими организациями коммунальных услуг производится путем внесения Заказчиками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется, исходя из занимаемой общей площади помещения. Денежные средства оплаченные Заказчиками учитываются на субсчете дома.

4.2.2. Размер платы за содержание и ремонт помещений, порядок её внесения, соответствующие ежемесячные платежи или цена обслуживания 1 м² жилого (нежилого) помещения (при необходимости её определения), порядок перерасчета такой платы в связи с невыполнением или некачественным выполнением Управляющей организацией соответствующих работ, услуг устанавливается в приложении № 7 к настоящему договору и в соглашениях об изменении условий договора.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги для Заказчиков и нанимателей определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

4.4.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги осуществляется Заказчиками и нанимателями (далее – плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация осуществляет сбор платежей граждан за жилищно-коммунальные услуги через ОАО "ВГРКЦ".

4.4.2. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с гражданами может устанавливаться на каждый период расчетов.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на внесение платежей, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.4.3. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.4. Собственникам нежилых помещений Управляющая организация представляет отчет об оказанных услугах, выполненных работах в порядке, установленном п.7.3 настоящего договора.

4.4.5. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.2. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Заказчиков из-за недостатка средств на содержание общего имущества многоквартирного дома или недостатка средств на субсчете по ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.3. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Заказчиков. Заказчики не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Заказчиков.

5.2. Ответственность Заказчиков:

5.2.1. В случае неисполнения Заказчиками обязанностей по решению вопросов проведения текущего и капитального ремонта, и (или) неисполнения Заказчиками обязанностей по оплате таких работ Управляющей организации, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчики несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Заказчиками и пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Заказчики обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

5.2.3. Заказчики несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации. По данному факту представителем управляющей организации с участием председателя совета дома, либо иных собственников помещений составляется акт.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Контроль за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору возлагается на членов совета дома и его председателя, и определен в их обязанностях, утвержденных общим собранием собственников

7.2. Управляющая организация ежемесячно предоставляет председателю дома акты проделанных работ по текущему ремонту дома и его содержанию для проверки выполнения их по нарядам. Работы и услуги в указанных актах считаются выполненными и оказанными при условии подписания таких актов председателем совета дома и управляющей организацией.

7.3. Управляющая организация в течение первого квартала после отчетного периода представляет уполномоченным лицам ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора.

7.4. Управляющая организация обязана предоставить собственникам по их запросам информацию о своей деятельности по управлению домом согласно Постановлению от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями в сфере управления многоквартирным домом»

8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору, кроме случаев, указанных в п.1.7, 2.4.3 настоящего договора, оформляются соглашениями.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон по условиям, предусмотренным п.п. 8.3 - 8.5 настоящего договора, а также по другим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Заказчиков допускается по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом или заключения договора управления с другой Управляющей организацией при условии возмещения Заказчиками Управляющей организации имеющейся задолженности за выполненные работы по содержанию и ремонту дома.

8.4. Заказчики вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении договора со стороны Управляющей организации. Под существенными нарушениями договора в указанных целях признаются следующие случаи:

- если Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в течение одного месяца с даты, указанной в п.2.5.1 настоящего договора.

- если Управляющая организация не приступила к выполнению работ по ремонту общего имущества в течение двух месяцев после срока начала ремонтных работ, установленных как отдельные условия договора (Приложение № 9).

8.5. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Заказчиков и пользователей помещений. При этом существенным признается нарушение Заказчиками и пользователями помещений обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 3-х месячных начислений по дому, и Управляющая организация предприняла все возможные действия к взысканию такой задолженности.

8.6. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Заказчиков и пользователей помещений в счет оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения договора, возвращается непосредственно Заказчикам и пользователям помещений или по решению Заказчиков перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания собственников.

8.7. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

8.8. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

8.9. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

9. Порядок подписания настоящего договора

9.1. Настоящий договор подписывается Управляющей организацией и председателем совета дома после утверждения его условий общим собранием собственников. Протокол такого собрания хранится у председателя совета дома. Выписка из протокола общего собрания собственников подлежит представлению Управляющей организации. Заказчикам и лицам, осуществляющим государственный контроль в сфере управления многоквартирными домами, предоставляется по их требованию.

9.2. Настоящий договор составлен в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора для Стороны Заказчиков хранится у председателя совета дома.

9.3. После подписания условия настоящего договора, установленного п.1.7 настоящего договора, Управляющая организация информирует Заказчиков о дате вступления настоящего договора в силу и дате начала управления многоквартирным домом в соответствии с условием, установленным п.2.5.1 настоящего договора, путем размещения соответствующей информации на информационном стенде, а Заказчиков – наймодателей и Собственников нежилых помещений – путем направления им соответствующего письменного уведомления.

10. Прочие условия

10.1. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Заказчиков, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими договоров, указанных в п. 9.3 настоящего договора.

10.3. Если условиями настоящего договора на выполнение отдельных видов работ, услуг Управляющей организацией предусмотрено заключение отдельных возмездных договоров, то такие договоры заключаются Управляющей организацией с каждым из Заказчиков или пользователей помещений, если иной порядок заключения договоров с Заказчиками не установлен Общим собранием

собственников.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

- Приложение № 1 Список собственников помещений многоквартирного дома
Приложение № 2 Доверенности собственников помещений МКД председателю совета дома
Приложение № 3 Выписка из протокола общего собрания собственников многоквартирного дома
Приложение № 3а Список Совета дома
Приложение № 3б Полномочия Совета дома
Приложение № 3в Полномочия председателя Совета дома
Приложение № 4 Состав общего имущества многоквартирного дома.
Приложение № 5 Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.
Приложение № 6 Перечень работ по содержанию многоквартирного дома.
Приложение № 6а Периодичность плановых и частичных осмотров общего имущества дома
Приложение № 6б Перечень аварийных работ
Приложение № 7 Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору.
Приложение № 8 Соглашение об отдельных условиях договора управления на новый период его действия — составляется после начала фактического выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту МКД.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

ООО УК "Старый город"

Юр.адрес: 600017, г. Владимир, ул.Строителей, д.4

Факт.адрес: 600009, г. Владимир, ул.Каманина, д.22

ИНН 3328488761 КПП 332801001

ОГРН 1133328001432

р/с 40702810802000004553 в Ярославском филиале

ОАО «Промсвязьбанк» БИК 047888760

к/с 30101810300000000760

Заказчики:

Собственники многоквартирного
дома № 32 по ул. Горького

Директор ООО УК «Старый город»

М.П.

М.П. Цыплякова

Председатель совета дома

В.Г. Лыкова

Тел. 8 904 035 06 13

Тел. 8 904 252 40 08