

Договор № 990
управления жилым многоквартирным домом

г.о. Тольятти

«09» марта 2014 г.

Товарищество собственников жилья «Юбилейное37», расположенное по адресу: 445027, г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 37, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Камызину Ольгу Сергеевну, действующей на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «МАЙ+ЗН», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Браука Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1.Общие положения

1.1. Стороны соглашаются, что используемые в настоящем договоре и его Приложениях термины имеют значение и соответствия с определениями, указанными в этой главе:

1.1.1. **Многоквартирный дом** – представляет собой здание, состоящее из структурно обособленных помещений (квартир) и нежилых помещений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, а также из помещений общего пользования, находящиеся в их общей долевой собственности;

1.1.2. **Квартира** – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Квартира является видом жилого помещения и предназначена для проживания граждан.

1.1.3. **Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме** – недвижимое имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений и предназначенные для общего пользования более одного помещения в данном доме в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых расположены инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположена данный дом, с элементами инженерной инфраструктуры и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – **общее имущество в многоквартирном доме**).

1.1.4. **Собственники помещений** – граждане и юридические лица, являющиеся собственниками квартир и нежилых помещений, а также участниками долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

1.1.5. **Пользователи помещений** – члены семьи собственника жилого помещения, совместно проживающие с ним, наемщики, арендаторы, наемщики по договору социального найма, использующие жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме по согласованию с собственником жилья, а также лица использующие помещениями, но еще не зарегистрировавшие право собственности.

1.2. **Управление многоквартирным домом** – деятельность по технической эксплуатации и содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также деятельность по созданию добровольных взаимоотношений со смежными организациями, поставщиками услуг собственниками, арендаторами (наемщиками).

1.3. **Техническая эксплуатация многоквартирного дома** – техническое обслуживание (эксплуатация), включая диспетчерское и аварийное, технические осмотры (восстание, гасение,

И.Брк

внестоитительные, частичные), текущий и капитальный ремонт.

3.1.5.2. Санитарное содержание – уборка мест общего пользования, уборка мест пребывания на территории, уход за зелеными насаждениями.

3.1.7. Коммунальные услуги - услуги электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения, оказываемые ресурсоснабжающими организациями.

3.2. Условия настоящего договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется оказать услуги (выполнить работы) по управлению многоквартирным домом по адресу: 445927 г. Тольятти, улица Юбилейная, д. 37, обеспечив предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в данном доме, приимать платежи от собственников и пользователей помещений и осуществлять иную деятельность по технической бухгалтерской документации Заказчика.

2.2. Заказчик обязуется выплатить Исполнителю вознаграждение за оказанные услуги в порядке, установленном настоящим договором.

2.3. Общая характеристика, адресный список объектов, перечень инженерного оборудования, линии связи, границы земельного участка, входящего в общее имущество многоквартирного дома и т.д. определяются в соответствии с техническим паспортом и приведены в Приложении №1.

2.4. Приемка многоквартирного дома Исполнителем оформляется Актом приемки-передачи объектов многоквартирного дома на управление (Приложение № 2).

3. Обязанности сторон

3.1. Порядок и обязанности

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 27.09.93 г. № 170 и другими нормативными актами. Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию многоквартирного дома приведен в Приложении № 3.

3.1.3. Обеспечивать предоставление собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг установленных параметров качества (Приложение № 4) в объеме, соответствующем действующим заявленным потреблениям (или в соответствии с заявленными потребностями), в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам» (утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307).

3.1.4. Обеспечивать регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета по месту жительства и пребывания.

3.1.5. Обеспечивать хранение и ведение технической, бухгалтерской документации, переведенной в электронном виде, в течение срока действия настоящего договора.

3.1.6. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома по заявкам собственников и пользователей помещений, в нормативные сроки устранять аварийные ситуации, а также отклонения от нормативных стандартов эксплуатации, технического обслуживания и обеспечения коммунальными услугами. Обеспечить собственников и пользователей помещений информацией о телефонах аварийных служб. Организовывать работы по ликвидации аварий в лифтах.

многоквартирном доме.

3.1.7. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, фиксировать состояние дома в соответствии с результатами осмотра.

3.1.8. Своевременно информировать Заказчика об изменении технического состояния многоквартирного дома.

3.1.9. Во исполнение настоящего договора заключить договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями для надлежащего предоставления услуг по электроснабжению, водоснабжению, отоплению, вывозу КБО и уборке мест общего пользования и т.д.

3.1.10. Не менее чем за 1 (один) день с момента получения информации извещать о плановых отключениях и ограничениях горячего и холодного водоснабжения, энергоснабжения, электротягии и лифтов, в случае аварии - в кратчайший срок.

3.1.11. В течение первого квартала после окончания финансового года, представлять Заказчику финансовый отчет об исполнении настоящего договора. Отчетным периодом устанавливается финансовый год с 01 января по 31 декабря.

3.1.12. Производить начисление и сбор платежей, установленных в п. 5.1, и п. 5.2, договора. Выставляя квитанции (счета) в срок до 25 числа текущего месяца за текущий месяц.

3.1.13. По требованию собственников помещений выдавать необходимые справки установленной формы.

3.2. Заказчик обязан:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить платежи в соответствии с условиями, определенными в п. 5.1, настоящего договора.

3.2.2. Своевременно и в полном объеме выплачивать Исполнителю вознаграждение в размере определенном в п. 5.2, настоящего договора.

3.2.3. Контролировать использование собственниками и пользователями занимаемых помещений строго в соответствии с их назначением с соблюдением правил пользования и эксплуатации жилья помещений, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.4. Не допускать использования собственниками и пользователями технических помещений и мест общего пользования в личных целях и (или) для собственных нужд без согласования с Исполнителем.

3.2.5. Контролировать соблюдение в многоквартирном доме правил пожарной безопасности, не допускать затягивания собственниками и пользователями помещений коридоров, проходов, лестничных клеток, балконов, лоджий, запасных выходов и т.п.

3.2.6. Обеспечить Исполнителя в течение 15 (пятнадцати) дней с момента заключения договора проектной и технической документацией на многоквартирный дом, произвести передачу ключей от технических помещений, а также предоставить информацию по собственникам помещений в многоквартирном доме.

3.2.7. Своевременно предоставлять Исполнителю сведения о количестве граждан, проживающих (в помещениях) совместно с собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещениях, льгот, а также о смене собственника помещения.

3.2.8. Не допускать проведение и выполнение собственниками и пользователями помещений переустройства, перепланировок, а также переоборудования инженерных сетей в жилых помещениях, местах общего пользования без письменного согласования с Исполнителем, разрешения районной межведомственной комиссии, наличия утвержденных проектов и прочих согласований, оформленных в установленном порядке. В случае обнаружения самовольных перепланировок, приведших к порче строительных конструкций или нарушению функциональных способностей инженерного оборудования, принимать активные действия по восстановлению общего имущества в работоспособное состояние.

3.2.9. Обеспечить доступ в принадлежащие собственникам помещения представителям Исполнителя для осмотра приборов учета и контроля, а также для необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.2.10. Не устанавливать, не подключать и не использовать приборы и машины, превышающие превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные скрин



- приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Исполнителем. Администрация не включать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы для очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.
- 3.2.11. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях, принятые вузы на оказанию услуг в рамках настоящего договора.
- 3.2.12. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Исполнителем.
- 3.2.13. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением целостности счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей изображением без согласования с Исполнителем.
- 3.2.14. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг представляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Тольятти.
- 3.2.15. Не производить сливы воды из системы и приборов отопления.
- 3.2.16. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.
- 3.2.17. Предоставлять Исполнителю в установленные сроки показания приборов учета.
- 3.2.18. Исполнять все обязанности, предусмотренные действующим законодательством и нормативными актами РФ, региональных и местных органов власти, применительно к данному договору.
- 3.2.19. Принимать участие в рабочих совещаниях Исполнителя по вопросам выполнения своих функций по настоящему договору, разрешении споров между Исполнителем, собственниками и пользователями помещений по вопросам объема, качества и оплаты жилищно-коммунальных услуг.
- 3.2.20. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента предоставления финансовой группы Исполнителя привести его рассмотрение и утверждение. При отсутствии в указанный срок письменно изложенных возражений Заказчика по отчету Исполнителя по итогам финансового года, он считается принятым Заказчиком, а Исполнитель – должным образом исполненным поручение.
- 3.2.21. Рассматривать и принимать решения по предложениям Исполнителя, касающимся вопросов управления, содержания, улучшения состояния жилищного фонда, финансового обеспечения его содержания и эксплуатации, включая изменение бюджета и размеров платежей за жилищно-коммунальные услуги.
- 3.2.22. На период действия настоящего договора не заключать аналогичных договоров с ручами Исполнителями относительно функций, осуществляемых Исполнителем по настоящему договору.
- 3.2.23. Не менее чем за 10 (десять) дней уведомлять Исполнителя о предстоящих заседаниях органов управления Заказчика (правления, общего собрания), а также по истечении 3 (трех) дней – о принятиях решений.
- 3.2.24. Выполнять условия договора и максимально содействовать Исполнителю в работе по выяснению требований и пожеланий жильцов-коммунальным услугам.
- 3.2.25. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем не установленных в договоре работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших со временем собственника, пользователя помещения, либо в связи с нарушением ими пп. 3.2.8., 3.2.9., 3.2.10., 3.2.11., 3.2.13., 3.2.17 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет собственника помещения.
- 3.2.26. Воздержаться от несогласованного с ООО «МАИ+ЗН» заключения договоров со сторонними организациями на выполнение любых работ, связанных с управлением, содержанием, реконструкцией имущества собственников многоквартирного дома.
- 3.2.27. Своевременно реагировать на письменные обращения и рекомендации Управляющей компании. Ответственность за причиненный ущерб или возникшие убытки в результате несвоевременно принятых Заказчиком мер несет Заказчик.



4. Права сторон

4.1. Исполнитель имеет право:

- 4.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, проведения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного дома;
- 4.1.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем и помещений собственников;
- 4.1.3. Проверять работу установленных приборов учета и сохранность пломб;
- 4.1.4. Представлять интересы Заказчика без доверенности по предмету договора, в том числе подать в суд по любому договору, направленному на достижение целей настоящего договора, то есть в организациях, предприятиях, государственных органах и учреждениях любых организационно-правовых форм;
- 4.1.5. Производить начисление и сбор платежей по настоящему договору с собственниками и пользователями помещений за оказанные услуги (выполненные работы), и иных платежей в соответствии с условиями, определенными в § 5 настоящего договора;
- 4.1.6. Включать в ежемесячные квитанции дополнительные сборы принятые на общем собрании собственников жилья или принятых решением Правления ТСЖ;
- 4.1.7. Предъявлять к собственникам и пользователям помещений требования о своевременном внесении указанных в настоящем договоре платежей;
- 4.1.8. Производить взыскание не внесенной платы за оказанные услуги собственникам и пользователям помещений, а также производить взыскание пени за несвоевременную оплату с собственников и пользователей помещений, имеющих обязанность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, дополнительные платежи в соответствии с действующим законодательством;
- 4.1.9. Согласно п. 5.13. данного Договора распоряжаться в соответствии с принципами адресности и целевого использования всеми финансовыми ресурсами, собираемыми с собственников и пользователей помещений, в виде оплаты за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, в целях предоставления целевого бюджетного финансирования;
- 4.1.10. Производить ограничения (прекращения) поставки жилищно-коммунальных услуг, собственникам и пользователям помещений, имеющим задолженность по обязательным платежам свыше 6 (шести) месяцев в соответствии с действующим законодательством;
- 4.1.11. Требовать от Заказчика выполнения своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, и в случае их невыполнения отказаться от исполнения своих обязательств из-за ответственности за ненеисполнение своих обязательств;
- 4.1.12. По согласованию с Заказчиком за плату производить дополнительные работы, услуги по обслуживанию многоквартирного дома, не предусмотренные настоящим договором;
- 4.1.13. При возникновении аварийных ситуаций (порывов водопровода, отопления, затопления стояков и др.) и длительного отсутствия собственника или пользователя помещения. Исполнитель имеет право вскрыть помещение совместно с представителем Заказчика, в соответствии с действующим законодательством, для устранения аварии (Постановление мэра г.о. Тольятти № 153-Ии 18.01.2004 г.);
- 4.1.14. Вносить предложения по эффективному использованию общего имущества с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения состояния жилищного фонда;
- 4.1.15. Требовать от Заказчика своевременной уплаты вознаграждения;
- 4.1.16. Включать вознаграждение Исполнителя в ежемесячные квитанции для собственников помещений в жилом доме;
- 4.1.17. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, относящиеся к полномочиям Исполнителя.

4.2. Заказчик имеет право:

- 4.2.1. Контролировать соответствие деятельности Исполнителя и ее результатов условиям настоящего договора. Требовать предоставления услуг по данному договору в соответствии с критериями качества, оговоренными в настоящем договоре.



- 2.22. Требовать, в соответствии с действующим законодательством пересчета размера платы за коммунальные услуги в случае временного отсутствия собственников и пользователей помещений, ущемления прав граждан при предоставлении подтверждения документов.
- 2.23. При выявлении недостатков в работе Исполнителя, отклонений от нормативных сроков предоставления, технического обслуживания и обеспечения коммунальными услугами, нарушения нормативных сроков устранения аварий и выполнения заявок жильцов, возникших по вине Исполнителя, требовать от Исполнителя:
- безвозмездного устранения недостатков, в результате невыполнения Исполнителем своих обязательств;
 - возмещения расходов по устранению этих недостатков, если устранение производилось за счет собственника;
- 2.24. Проведения пересчета обязательных платежей за коммунальные услуги при смене или смене в соответствии с утвержденными органами местного самоуправления показаний измерительных приборов жилищно-коммунальных услуг.
- 2.25. Совместно с Исполнителем устанавливать факты нарушения договорных обязательств Исполнителя и факты причинения (или угрозы причинения) материального ущерба имущества многоквартирного дома, переданному Исполнителю с целями, определенными в п. 2.1, настоящего договора.
- 2.26. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

5. Стоимость услуг и порядок расчетов

- 5.1. Исполнитель производит сбор и перечисление денежных средств в рамках настоящего договора за:
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
 - текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома; *оказываемые общим имуществом услуги (тепло, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение);*
 - иные услуги и воззаключенным в пользу собственников договором.
- 5.2. Указанные за управление многоквартирным домом выплачиваются Исполнителю в размере, например 1,5 рубли за 1 кв.м. полезной площади дома, *включая в структуру содержания* тарифы платы за коммунальные услуги устанавливаются по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом нормативных актов и законодательства.
- 5.3. Величина платежей за содержание, текущий и капитальный ремонт в рамках договора определяется в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в тарифном № 3.
- 5.4. Размер платежей за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников дома с учетом предложений Исполнителя. Если собственники помещений на общем собрании не примут решение об установлении тарифов платежей за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, такой размер устанавливается органами местного самоуправления г. Тольятти.
- 5.5. Размер платежей за коммунальные услуги рассчитывается Исполнителем исходя из тарифов, соответствующих договорам, заключенными с ресурсоснабжающими организациями, и общими потребленными ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета для определения тарифов расчетных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается по действующим нормативам потребления, устанавливаемым органами местного самоуправления г. Тольятти.
- 5.6. В случае изменения величины тарифов Исполнитель производит пересчет стоимости услуг вправе изменений в силу.
- 5.7. Абсолютный период для внесения собственниками и пользователями платежей устанавливается в один календарный месяц.
- 5.8. Внесение заказчиком платежей осуществляется на основании выставляемых Исполнителем

квитаний (счетов) и производится до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

5.13. Не использование помещений не является основанием для не внесения платы по выставлению квитаниям. При временном отсутствии собственников и пользователей помещений первоначальной платежей за период временного отсутствия осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ и органами местного самоуправления.

5.14. По решению Заказчика, общего собрания собственников многоквартирного дома в обязательные ежемесячные платежи собственников и пользователей может быть включена оплата за дополнительные услуги и на дополнительные цели Заказчика.

5.15. Регистрация устной заявки диспетчером является основанием для оказания Заказчику и его собственнику помещения дополнительных услуг. Исполненная зарегистрированная заявка является основанием для включение в квитанцию суммы дополнительной услуги.

5.16. Средства, собранные Исполнителем за текущий, капитальный ремонт и управление многоквартирным домом, согласно решения Заказчика, могут быть зарезервированы и либо направлены на компенсацию части затрат собственников помещений по следующим обязательным и/или дополнительным платежам, на модернизацию, реконструкцию многоквартирного дома, укрепление его материально-технической базы, содержание и ремонт управления Заказчика, благоустройство, формирование резервных, страховых фондов и других расходов связанных с работой и управлением многоквартирным домом.

6. Ответственность сторон

6.1. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате своих действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

6.3. Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение обязательств по исполнению договора, если докажет, что оно произошло не по его вине и/или не по вине его работников.

6.4. Исполнитель не несет ответственности за строительные недоделки и недостатки застройщика, выявленные в процессе эксплуатации многоквартирного дома, однако совместно с Заказчиком освобождается от обязанности по организации восстановительных работ по гарантии и организует приведения инженерных систем многоквартирного дома в работоспособное состояние.

6.5. Исполнитель несет ответственность за организацию и соответствие предоставленных услуг нормативным актам органов местного самоуправления г. Гольяанти в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Исполнитель несет предусмотренную законом ответственность за некачественное оказание дополнительных услуг. Гарантийный срок на дополнительные услуги Исполнителя составляет 1 год.

6.7. Заказчик несет ответственность за самовольное переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений; переоборудование балконов и лоджий, стен, полов, пере установку дополнительного санитарно-технического или иного инженерного оборудования, инженерных сетей и коммуникаций общего пользования, и обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние и возместить ущерб, причиненный его действиями.

6.8. Если Заказчик при переустройстве и перепланировке жилого, нежилого (мест общего пользования) и недобого помещений, повредил рядом расположенное помещение, то Заказчик несет за это полную ответственность и обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

6.9. При нарушении собственником или пользователем помещения обязательств, предусмотренных договором, последние несут ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких либо аварийных и иных ситуаций.

6.10. В случае, если собственник своевременно не уведомил Исполнителя о смене собственника и не предоставил соответствующие документы, то обязательства по договору сохраняются за собственника, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеуказанных сведений.

6.11. Собственник и пользователь несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствие с действующим законодательством.

- 6.12. За несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг и дополнительных платежей собственники или пользователи помещений уплачивают Исполнителю пени в соответствии с действующим законодательством.
- 6.13. За несвоевременную оплату услуг Исполнителя Заказчик уплачивает пени в соответствии с действующим законодательством. Уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства не освобождают Заказчика от исполнения обязательства.
- 6.14. Иную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Порядок разрешения споров

- 7.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются сторонами путем переговоров.
- 7.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон, спор рассматривается, в установленном действующим законодательством порядке, арбитражным судом.
- 7.3. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны быть предъявлены сторонами в письменной форме, направлены другой стороне заказным письмом или вручены лично полномочному лицу под роспись. К претензии должны быть приложены соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей сторон и/или государственных контролирующих органов.

8. Журтия действия, изменения и прекращения договора

- 8.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 лет.
- 8.2. В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении действия настоящего договора за один месяц до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, что предусмотрены настоящим договором.
- 8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью.
- 8.4. Изменение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
- 8.5. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Заказчика возможно по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае документального подтверждения систематического неисполнения Исполнителем условий настоящего договора из-за нарушения условий п. 8.6. и п. 8.7. настоящего договора.
- 8.6. При прекращении настоящего договора по договору и собственники жилья, напоминаем, что дебиторы не освобождаются от обязательств по погашению задолженностей, существовавших до момента прекращения. Договор считается расторгнутым с момента полного погашения собственниками Заказчиком задолженности перед Исполнителем. До указанного момента договор считается действующим.
- 8.7. Согласие о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается руководителями представителями каждой из сторон.
- 8.8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе другого способа управления с ликвидацией ТСЖ не является основанием для досрочного расторжения договора с Управляющей компанией.
- 8.9. В случае расторжения договора ТСЖ обязано компенсировать Управляющей компании убытки по фактическим затратам, в том числе средства, инвестированные в общее имущество многоквартирного дома. Выплата компенсации должна быть осуществлена не позднее 30 дней со дня расторжения настоящего договора. В случае если компенсация не будет выплачена Управляющей компанией имеется право произвести демонтаж оборудования приобретенного за свой счет.
- 8.10. При прекращении действия настоящего договора Заказчик выравне потребовать у Исполнителя сумму по расчетам по заключенным договорам. Заказчик и Исполнитель обязаны совместно провести бухгалтерские сверки на дату прекращения договора и определить источники начисления

изъяток из расчета за предоставление услуг поставщиками ресурсов и за жилищно-коммунальные услуги. Исполнитель не осуществляет расчеты с поставщиками услуг в пределах денежных средств, полученных в качестве целевого бюджетного финансирования, компенсации из бюджета в части предоставления вышеуказанных услуг.

9.4. Исполнитель в течение 10 дней после прекращения действия настоящего договора обязан передать техническую документацию на многоквартирный дом, иные связанные с управлением жилым комплексом документы, и ключи от технических помещений уполномоченному лицу или организации указанной Заказчиком.

9.Прочие условия

9.1. Во всем остальном, не предусмотренном в настоящем договоре, стороны руководствуются нормами гражданского законодательства и другими нормативными актами, действующими в РФ.

9.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у Заказчика и Исполнителя.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

–Приложение 1 – «Характеристика многоквартирного дома» (Будет подписано после передачи технического паспорта жилого дома);

–Приложение 2 – «Акт приема-передачи многоквартирного дома на техническую эксплуатацию» (будет подписано после передачи жилого дома на техническую эксплуатацию);

–Приложение 3 – «Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию и санитарному содержанию многоквартирного дома»;

–Приложение 4 – «Показатели и критерии качества жилищно-коммунальных услуг».

10.Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик

РОСК «Юбилейное37»
445057, г. Тольятти,
ул. Юбилейная, 37
Соф РН0 6314090526
серия 63 №00018054
ОГРН 1076300004560

Исполнитель

ООО «МАИ+ЭН»
Юр. адрес: 445040, г. Тольятти,
бульвар Туполева, 6
Почтовый адрес: 445000,
ГСП-Новый проезд, 3, к. 225
ИНН 6321145344, КПН 632101001
ОГРН 1056320004300
р/с 40702810721190002700 в Филиале № 6/18 г. Самара
ВТБ 24 (ЗАО), г. Самары
БИК 043602955
К/с 30101810700000000955
тел. 52-53-97

М.Н.

О.С. Камызина

И.Д.Браун



Документ № 000174-17
Барнаул, 15 декабря, 2012 г.
Член АИС

Дополнительное соглашение
к договору № 990 управления жилым многоквартирным домом от 09 марта 2010 г.

г.о. Тольятти

17 декабря 2012 г.

Товарищество собственников жилья «Юбилейное37», расположенное по адресу: 445027, г. Тольятти, ул. Юбилейная, д. 37, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Турлаевой Татьяны Аркадьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и ООО «МАИ+ЗН», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Брауна Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемые совместно Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. Внести в договор № 990 от 09 марта 2010 г. следующие изменения:
 - 1.1. Дополнить пунктом 5.14. следующего содержания: «В случае определения объема потребленного коммунального ресурса в жилом помещении исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и количества постоянно и временно проживающих граждан в жилом помещении факт проживания может устанавливаться Исполнителем путем составления акта, подписанного Исполнителем и собственником (-ами), либо свидетелями, или путем передачи информации от Заказчика, подписанного председателем ТСЖ.
 2. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и является неотъемлемой частью договора № 990 от 09 марта 2010 г.
 3. Настоящее соглашение составлено в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

Юридические адреса и реквизиты «Сторон»

Заказчик

ТСЖ «Юбилейное37»

445037, г. Тольятти, ул. Юбилейная, 37-49
ОГРН 1076300004560
ИИН 6321193154, КПП 632101001
тел. 77-27-63

Исполнитель

ООО «МАИ+ЗН»

Юр. адрес: 445040, г. Тольятти, б-р Туполева, 6
Почт.адрес: 445000, ГСП-Новый проезд, 3, к. 103
ИИН 6321145344, КПП 632101001
ОГРН 1056320004300
п/с 40702810721190002700 в Филиале № 6318
Банка ВТБ 24 (ЗАО), г. Самары БИК 043602955
К/с 3010181070000000955
тел. 52-53-97, 52-54-38

Президент
Правления



Т.А. Турлаева Директор

М.П.



И.Д.Браун

**Дополнительное соглашение № 1
к договору управления жилым многоквартирным домом
№ 990 от 09 марта 2010 г.**

г.о. Тольятти

« 01» января 2012г.

Товарищество собственников жилья «Юбилейное37», расположенное по адресу: 445027, г. Тольятти, ул. Юбилейная, д.37, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Турлаевой Татьяны Аркадьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «МАИ+ЗН», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Брауна Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настояще дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.5.2. Договора № 990 от 09 марта 2010г. и изложить п. 5.2. Договора в следующей редакции:

« п.5.2. Заказчик за управление многоквартирным домом выплачивает Исполнителю вознаграждение в размере 1,5 рубля за 1 кв. м. полезной площади дома, входящую в статью затрат «Содержание» с 01 января 2012 г.»

ПОДПИСИ СТОРОН.

ТСЖ «Юбилейное,37»
445027, г. Тольятти,
ул. Юбилейная, 37
СоГРНО 6314090526
(серия 0001805)
ОГРН 1076300004560


М.П.
Т.А. Турлаева

ООО «МАИ+ЗН»
Юр. адрес: 445040, г. Тольятти,
бульвар Туполева, 6
Почтовый адрес: 445000,
ГСП-Новый проезд, 3, к. 225
ИНН 6321145344, КПП 632101001
ОГРН 1056320004300
р/с 407028107211900002700 в филиале № 6318
Банка ВТБ 24 (ЗАО), г. Самары
БИК 043602955
к/с 30101810700000000955


М.П.
И.Д. Браун