

ДОГОВОР
на предоставление услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту
общего имущества многоквартирного дома

г. Псков

01 мая 2011г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый мир», в лице директора Лебедева Игоря Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Псков, Рижский проспект, дом 70, действующие на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома (Протокол № 1 от «22» марта 2011 года), именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. «Обслуживающая организация» обязуется в течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Псков, Рижский проспект, д.70, далее именуемый «Объект» собственникам жилых и нежилых помещений, далее «собственники помещений», а также предоставлять иные услуги, связанные с обеспечением комфортных условий проживания в помещениях «Объекта» самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

1.2. Собственник(и), а также члены семьи собственника, арендаторы, иные законные пользователи помещений обязуются оплачивать услуги Обслуживающей организации в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством.

1.3. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, Конституцией РФ, нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.4. Предметом настоящего договора является предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений на праве общей долевой собственности.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома в настоящем договоре определяется в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации №491, техническим паспортом на многоквартирный дом и Приложением №1 (состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома) в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общей долевой собственностью всех собственников многоквартирного дома (обозначая зону эксплуатационной ответственности Обслуживающей организации) и частной собственностью каждого из Собственников является:

а) на системах холодного водоснабжения и газоснабжения – отсекающая арматура: первое от стояка соединенное с вентилем;

б) на системах канализации – плоскость раструба тройника либо крестовины на стояке канализации;

в) на системах отопления и горячего водоснабжения – вся система отопления и горячего водоснабжения входит в зону эксплуатационной ответственности Собственника;

г) по электрооборудованию – до аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) если двигаться от общих систем к частным, сам аппарат защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п., а также прибор учета электроэнергии) находятся в частной собственности и не входят в состав общего имущества дома;

д) по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен квартиры, и до наружной поверхности оконного заполнения, до входной двери в квартиру, крыши здания.

2. Права и обязанности Обслуживающей компании.

2.1. Обслуживающая организация обязана:

2.1.1. Предоставлять услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества «Объекта» в пределах границ эксплуатационной ответственности с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и условий договора. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определен сторонами в Приложении №2 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется в установленном нормативно-правовыми актами порядке.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества может быть изменен общим собранием Собственников по согласованию с Обслуживающей организацией путем внесения изменений в настоящий договор.

2.1.2. Организовать аварийно – диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и устранения аварий на общем имуществе в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов.

2.1.3. Уведомлять об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных сетей дома при получении информации от ресурсоснабжающих организаций.

2.1.4. Требовать от Собственников и пользователей помещений соблюдения Правил пользования и содержания жилых помещений, придомовой территории.

2.1.5. Принимать в письменном виде заявки об отключении и отключать общие и индивидуальные системы коммунального обеспечения для проведения, оформленного в соответствии с законодательством переустройства или переоборудования помещений Собственников по заявке, поданной не позднее, чем за три дня до проведения таких работ.

2.1.6. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях «Собственника» и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в Российской Федерации».

2.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам отчет о выполнении договора за предыдущий год.

Обслуживающая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ, уполномоченный представитель собственников в пятидневный срок подписывает акты выполненных работ и возвращает один экземпляр Обслуживающей организации. Если в указанный срок Обслуживающая организация не получила письменный мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

2.1.8. Оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по соглашению с Собственниками. Оплата, предусмотренная настоящим пунктом, поступает в самостоятельное распоряжение Обслуживающей организации.

2.1.9. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

2.2. Обслуживающая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, регулировать очередность, сроки, и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников.

2.2.2. Заключать договора с третьими лицами по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ, предусмотренных настоящим договором в пределах размера платы, предусмотренного настоящим договором.

2.2.3. Требовать в установленном порядке от Собственника помещений или пользователя помещений возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением настоящего договора или неисполнением обязанностей по настоящему Договору.

2.2.4. В случае возникновения необходимости проведения Обслуживающей организацией не установленных договором работ и услуг, в том числе, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником раздела 3.1. настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника, стоимость которых собственник обязан оплатить в течение 10-ти дней с момента предъявления требования обслуживающей организацией.

2.2.5. Информировать надзорные и контролирующие органы о незаконном переустройстве и (или) перепланировке помещений, общего имущества Объекта, а также об использовании их не по назначению.

2.2.6. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником время представителей Обслуживающей компании для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.7. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии правоохранительных органов. Обслуживающей организации, с составлением акта.

2.2.8. В порядке, установленном действующим законодательством взыскивать с Собственника задолженность по оплате услуг в рамках договора и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.2.9. На компенсацию затрат, связанных с проведением ремонтно-восстановительных работ по восстановлению имущества Дома, физически поврежденного неустановленными лицами, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности Обслуживающей организации, а также в случаях предусмотренных п. 5.12.

2.2.10. Собственники наделяют Обслуживающую организацию правом передавать в возмездное пользование общее имущество многоквартирного дома, передача которых не нарушает права собственников, а именно подвальных помещений, стен дома, площади крыши (например для размещения рекламных конструкций) и другие помещения, доход от которого направляется на выполнение работ (услуг), предусмотренных настоящим договором.

2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Обслуживающей организации.

3. Права и обязанности Собственников.

3.1 Собственники обязаны:

3.1.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим договором платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.2. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в счете-квитанции.

3.1.3. При проведении Собственником, арендатором помещения работ по ремонту, переустройству или перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.1.4. Не устанавливать, не подключать, не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети.

3.1.6. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с обслуживанием многоквартирного дома.

3.1.7. Участвовать в общих собраниях Собственников дома.

3.1.8. Выполнять решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе подписывать изменения к настоящему договору.

3.1.9. Поддерживать помещения в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Бережно относиться к объектам благоустройства, содержать внутренние инженерные сети и оборудование в исправном состоянии.

3.1.10. Обеспечивать доступ в помещения многоквартирного дома, в том числе принадлежащие отдельным собственникам, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных ремонтных и эксплуатационных, в том числе аварийных работ, для выполнения необходимых профилактических работ, своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, для осмотра приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия работников Обслуживающей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

Обеспечивать доступ к общим системам отопления, водоснабжения, водоотведения и вентиляционным каналам.

3.1.11. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры к их устранению, сообщать о них Обслуживающей организации или в соответствующую аварийную службу.

3.1.12. Своевременно извещать Обслуживающую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома и придомовой территории.

3.1.13. Не производить переустройство, перепланировку помещений, переоборудования балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного газового и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке.

За самовольное переустройство и (или) самовольную перепланировку жилого помещения собственник несет ответственность, согласно действующего законодательства.

3.1.14. Собственник обязан до начала работ передать техническую документацию Обслуживающей организации при осуществлении перепланировки помещений и (или) переоборудовании инженерных сетей или систем, изменений в конструкции здания, в установленном нормативными актами порядке.

3.1.15. Не допускать закрытие технологических ниш, закрытие участков инженерных линий и оборудования, которое ведет к затруднению проведения ремонтных работ на инженерных сетях дома. При невыполнении этого пункта, в случае аварийной ситуации вся ответственность и материальные затраты возлагаются на Собственников.

3.1.16. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, запасных выходов, лестничных клеток и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не курить в местах общего пользования.

3.1.17. Подавать заявки в письменном виде об отключении общих и индивидуальных систем коммунального обеспечения для проведения оформленного в соответствии с законом и иными нормативными правовыми актами переустройства или переоборудования помещений не позднее, чем за три дня до проведения таких работ.

3.1.18. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов, мусора и мебели.

3.1.19. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

3.1.20. Не производить складирования строительного мусора в местах общего пользования, на площадках для сбора крупногабаритного мусора и на придомовой территории.

3.1.21. Соблюдать правила содержания животных, санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных.

3.1.22. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию в жилых помещениях и местах общего пользования с 21.00 час. до 8.00 час., не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.1.23. Уведомлять Обслуживающую организацию об отчуждении в собственность, принадлежащего собственнику помещения. Ставить в известность нового собственника о его обязанности заключения данного договора управления домом и платежах по нему.

3.1.24. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.25. Обеспечить исполнение данного договора "Иными лицами, проживающими на законных основаниях в доме", которым Собственник предоставил помещения в доме. Исполнение данного договора обеспечивается путем включения в договор о предоставлении помещения с нанимателями или арендаторами – обязанности исполнить данный договор тем лицом, которое приобрело на законных основаниях право пользования помещением Собственника в доме.

3.1.26. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Обслуживающей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилого или нежилого помещения.

3.1.27. В случае отказа (не подписания) настоящего договора, Собственники обязаны исполнять условия данного договора и нести все права и обязанности, предусмотренные настоящим договором.

3.1.28. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.3.1. настоящего договора, Собственники, Арендаторы нежилых помещений обязаны:

- производить уборку от мусора, снега, наледи – крыльца, отмостки, урны (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;

- заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией;

- при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с Арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате Обслуживающей организации услуг, выполняемых в рамках данного договора.

3.2. Собственники имеют право:

3.2.1. На получение услуг и выполнения работ по настоящему договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, в соответствии с соблюдением установленных норм и условий настоящего договора.

3.2.2. Требовать от Обслуживающей организации в части взятых ей обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по договору.

3.2.3. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания.

3.2.4. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3.2.5. При нарушении Обслуживающей организацией установленных нормативных актов, при нецелевом использовании средств, либо при существенном нарушении условий договора - Собственники имеют право потребовать устранения допущенных нарушений с указанием срока его исполнения, а при невыполнении данного требования – провести внеочередное общее собрание Собственников помещений и отказаться от исполнения настоящего Договора.

При финансовой несостоятельности Обслуживающей организации в соответствии с решением общего собрания, собственники помещений могут расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

3.2.6. Требовать пересчета оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления жилищных услуг при наличии вины Обслуживающей организации в установленном законом порядке.

3.2.7. На уважение личной и семейной жизни Собственников со стороны персонала Обслуживающей компании.

3.2.8. Другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Платежи и порядок расчетов по Договору.

4.1. Обслуживающая организация выполняет обязанности по настоящему договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Обслуживающей организации в размере суммы начислений оплаты по договору.

4.2. Плата за помещение по договору включает в себя: плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Платежные документы доставляются Собственникам в почтовый ящик (иное согласованное место).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме на момент подписания настоящего Договора устанавливается в размере, утвержденном Псковской городской Думой, при этом затраты на услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются Обслуживающей организацией самостоятельно в пределах размера, рекомендованного органом местного самоуправления города Пскова.

4.4. Размер начислений оплаты по договору может быть изменен Обслуживающей организацией без внесения изменений в настоящий договор в соответствии с измененными ставками и тарифами за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленных органом местного самоуправления города Пскова, с даты изменения тарифов, ставок.

Информацию об изменении ставок, тарифов Собственники получают самостоятельно через средства массовой информации или непосредственно у Обслуживающей организации через расчеты на оплату.

4.5. Оплата собственниками и арендаторами помещений оказанных услуг по настоящему договору вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Собственники помещений несут перед Обслуживающей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в доме может устанавливаться и изменяться законным решением общего собрания Собственников исходя из доли занимаемой общей площади. Решение собственников принимается с учетом предложений Обслуживающей организации о размере содержания общего имущества в многоквартирном доме, при этом затраты по содержанию и ремонту многоквартирного дома определяются Обслуживающей организацией самостоятельно в пределах установленного размера.

4.7. Неиспользование помещения Собственником не является основанием невнесения платы за услуги по договору.

4.8. В случае изменения доли Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, а также при внесении изменений в действующее законодательство сумма платежа по Договору подлежит изменению.

4.9. Плата за капитальный ремонт дома устанавливается Собственниками одновременно с принятием решения о проведении капитального ремонта и утверждением сметы капитального ремонта. Решение об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.10. Собственники, наниматели и арендаторы жилых помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Обслуживающей организации (кредитору) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Собственники нежилых помещений за несвоевременное внесение платежей, установленных п.3.1.1. настоящего договора, уплачивают пени в размере 0,1 % от суммы неоплаты за каждый день просрочки.

4.11. При неоплате за истекший период "Иными лицами, проживающими на законных основаниях в доме" – Собственник помещения, предоставивший его в пользование "Иным лицам" обязуется оплатить за это лицо (нескольких лиц) все платежи по договору, а также оплатить Обслуживающей организации убытки и пени, связанные с неисполнением договора со стороны таких лиц.

5. Ответственность сторон договора.

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Обслуживающая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления договора в юридическую силу.

5.3. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору с Собственника(ов) взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

5.4. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого (нежилого) помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

5.5. Обслуживающая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Обслуживающей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;
- использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором.

5.6. Обслуживающая организация не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта по настоящему договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по договору Собственниками.

5.7. Обслуживающая организация остается ответственной перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, Исполнителей) по договорам, заключенным с ними Обслуживающей организацией от своего имени и за счет Собственников.

5.8. В случае, если Собственники нежилых помещений в течение 2-х раз подряд не перечислят оплату по договору, Обслуживающая организация вправе произвести отключение внутридомовых инженерных коммуникаций, принадлежащих Собственнику, от коммуникаций жилого дома до погашения задолженности по договору. Предупреждение об отключении направляется за десять календарных дней.

5.9. Обслуживающая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.10 Обслуживающая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

Собственники не отвечают по обязательствам Обслуживающей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.11. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.

5.12. Если вред причинен общему имуществу Собственником, Собственник за свой счет устраняет причиненный вред. В случае не устранения вреда и нарушения тем самым прав других Собственников не устраненным данным вредом, вред устраняется Управляющей организацией за счет причинителя вреда. Причинитель вреда обязан возместить затраты Управляющей организации в 10-дневный срок с момента предъявления ему требований.

6. Взаимодействие сторон договора.

6.1. Собственники взаимодействуют с Обслуживающей организацией по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя собственников дома, определенного решением общего собрания собственников, а также лично по вопросам подачи заявок на обслуживание и ремонт, устранение аварий, претензий по расчетам или оказания услуг по регистрации по месту жительства.

6.2. Телефоны Обслуживающей организации, по которым с ней осуществляется связь:

Рабочий – 58-60-56

Диспетчер – 56-55-39 (в случае аварийной ситуации в выходные дни и ночное время) 60-80-60 (круглосуточно)

При изменении телефонов Обслуживающая организация обязана уведомить о них собственников дома незамедлительно путем вывешивания объявлений на подъездах дома в доступном месте.

Телефоны аварийных служб города доводятся до собственников путем вывешивания объявлений на подъездах дома в доступном месте. Собственники имеют право довести телефоны, по которым с ним осуществляется связь до управляющей компании с целью оперативной связи с ними.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с « 01 » МАЯ 20 11 года.

7.2. Срок действия договора - пять лет.

7.3. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- при ликвидации Обслуживающей организации как юридического лица;

- в судебном порядке.

7.4. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Обслуживающая организация не выполняет условий Договора, предупредив о расторжении Обслуживающую организацию за три месяца.

7.5. Обслуживающая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Обслуживающей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и, Обслуживающей организацией было направлено предложение собственникам помещений в Многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7.6. В случае расторжения настоящего договора – Обслуживающая компания, Собственники, и «Иные законные пользователи помещений в доме» обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

7.7. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором с учетом дополнений к нему. Пролонгация договора может происходить неограниченное количество раз.

8. Заключительные положения.

8.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

8.2. Обслуживающая компания ежегодно, до конца первого квартала текущего года, представляет Собственникам в многоквартирном доме отчет о выполнении настоящего договора управления за предыдущий год, исполняемого в отношении данного дома. Данное решение Уполномоченный представитель Собственников дома вправе получить для всех Собственников дома. Уведомление о возможности получения отчета вывешиваются в подъездах дома в первом квартале каждого года в доступном месте.

Годовой отчет должен содержать следующую информацию: перечень выполненных работ и оказанных услуг, сумма задолженностей собственников помещений перед Обслуживающей организацией.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору после его подписания Собственниками осуществляются путем заключения дополнительных соглашений между Обслуживающей организацией и всеми собственниками помещений многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников.

8.4. Если собрание собственников признано состоявшимся, Уполномоченный представитель собственников Управляющая организация имеют право заключать дополнительные соглашения к настоящему Договору в рамках норм установленных главой 50 ГК РФ. При этом, Уполномоченный представитель собственников обязан довести все изменения и дополнения к договору им подписанные с Обслуживающей организацией до Собственников в течение 10 (десяти) дней с момента их подписания. Не требуется специально сообщать Собственникам об изменениях договора, если изменения (дополнения) принимали в их присутствии на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

8.5. Уполномоченный представитель Собственников дома свои действия должен совершать исходя из очевидной выгоды или пользы и действительных или вероятных намерений Собственников и с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью.

8.6. Если в течение 1 (одного) месяца с момента подписания дополнений или изменений никто из Собственников или Уполномоченный представитель Собственников не заявил о несогласии с подписанными изменениями, они считаются одобренными Собственниками, и приобретают силу настоящего Договора.

8.7. Дополнительные соглашения хранятся в Обслуживающей организации заверенные подписью и печатью Обслуживающей организации. Копии дополнительных соглашений передаются Уполномоченному представителю собственников дома. Обслуживающая организация обязана выдать заверенную печатью копию дополнительного соглашения обратившемуся собственнику.

8.8. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

– Приложение № 1 Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома;

– Приложение № 2 Перечень, состав и периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту.

8.9. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим договором, регламентируются в соответствии с действующим законодательством.

8.10. Настоящий договор составлен в одном экземпляре, который хранится у Обслуживающей организации, заверенная подписью и печатью Обслуживающей организации копия договора передается Уполномоченному представителю Собственников дома. Обслуживающая организация имеет право выдать заверенную собственной печатью копию договора обратившемуся Собственнику.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Обслуживающая организация:

ООО «Управляющая компания «Новый мир»

Почт.: 180016, г. Псков, ул. Шестака 4, офис 5 Юрид.: 180016, г. Псков, ул. Юбилейная, д. 43

ИНН 6027106189, КПП 602701001 Р/с 40702810151000105223 Псковское ОСБ № 8630 г. Псков

К/с 30101810300000000602 БИК 045805602

Директор ООО «Управляющая компания
«Новый мир»



Лебелев И. В.

Собственники: