

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Псков

«22» сентября 2008г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Новый мир», в лице директора Лебедева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, владелец жилых помещений многоквартирного дома ФГУ МО РФ «Псковская квартирно-эксплуатационная часть района», предоставляющая жилые помещения многоквартирного дома гражданам в социальный найм, в лице ВрИО начальника Жогаль Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, собственники помещений, действующие на основании свидетельств о регистрации права собственности, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», а также лица пользующиеся помещениями в многоквартирном доме по основаниям, установленным ЖК РФ, ГК РФ и которые приобрели обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ч.2 ст. 153 ЖК РФ и присоединившиеся к настоящему договору (на основании чего приобрели статус «Стороны» договора), заключили настоящий договор управления о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По договору управления многоквартирным домом одна сторона, Собственники, поручает, а другая сторона, Управляющая организация, принимает на себя обязанности по управлению многоквартирным домом, в том числе по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Псков, ул. Шестака, д. 24, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений данного дома и пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме лицам, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в интересах собственников в соответствии с настоящим договором.

1.2. Собственники помещений и лица, проживающие в доме на законных основаниях, обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством.

1.3. 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 правовых актов.

1.4. 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 актом технического состояния (Приложение № 1) в пределах границ эксплуатационной ответственности.

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

а) на системах холодного, горячего водоснабжения и газоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) если двигаться от общих систем к частным, сама отсекающая арматура (первый вентиль) находится в общей долевой собственности и входит в состав общего имущества дома;

б) на системах канализации – плоскость раструба тройника на стояке канализации;
в) на системах отопления – вся система отопления входит в зону эксплуатационной ответственности Управляющей компании, кроме систем, незаконно переустроенных Собственниками;

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.

1.5. Список коммунальных услуг, обязанность оказания которых лежит на Управляющей компании, определяется исключительно п.2.1.2 настоящего договора.

2.Права и обязанности Управляющей компании.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать управление многоквартирным домом, проведение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности в соответствии с Правилами содержания жилищного фонда в РФ. 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 меняться на основании решения общего собрания Собственников по согласованию с Управляющей организацией путем внесения изменений в настоящий договор.

2.1.2. Оказывать Собственникам и пользователям помещений следующие коммунальные услуги (ненужное вычеркнуто Собственниками¹) техническая возможность оказания которых предусмотрена инженерной коммутацией (инженерным оборудованием и сетями) дома:

- а) теплоснабжение (через присоединенную сеть);
- б) горячее водоснабжение (через присоединенную сеть);
- в) ~~снабжение холодной водой (через присоединенную сеть);~~
- г) ~~водоотведение (через присоединенную сеть);~~
- д) ~~электрообеспечение (через присоединенную сеть);~~
- е) ~~снабжение природным газом (через присоединенную сеть).~~

2.1.3. Оказывать следующие (вычеркнутые в п.2.1.2.) коммунальные услуги с момента, указанного в решении общего собрания Собственников об отказе от непосредственного приобретения коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций:

- а) холодное водоснабжение через присоединенную сеть;
- б) водоотведение через присоединенную сеть;
- в) газоснабжение через присоединенную сеть.

2.1.4. Оказывать коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг в РФ и § 6 главы 30 ГК РФ (ст.ст. 539-548)

2.1.5. Предоставлять Собственникам и «иным лицам, проживающим на законных основаниях в доме» платежные документы для оплаты услуг не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

¹Коммунальные услуги вычеркиваются при наличии заключенных прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями или при возможности в рамках публичных отношений. установленных ГК РФ обязать ресурсоснабжающую организацию, заключить такие договора.

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

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

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

2.1.9. Принимать заявки об отключении в письменном виде 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.

2.1.10. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

2.1.11. Оказывать иные виды услуг, не входящие в Перечень, предусмотренный настоящим договором, которые выполняются за дополнительную плату, устанавливаемую по взаимной договоренности с Собственниками, и поступают в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

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

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Выполнять своими силами любой из видов работ, являющихся предметом настоящего договора, либо самостоятельно определять подрядчика для выполнения данных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома.

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

2.2.3. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей 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.

2.2.4. В случае обнаружения незаконного переустройства и (или) перепланировки жилых помещений принадлежащих собственникам данных помещений, уведомить государственные органы, осуществляющие контроль в указанной сфере.

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

2.2.6. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.7. Взыскивать с Собственника задолженность по оплате услуг в рамках договора в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.8. На компенсацию затрат, связанных с проведением ремонтно-восстановительных работ по восстановлению имущества Дома, физически поврежденного неустановленными лицами, находящегося в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации, а также в случаях предусмотренных п. 5.4.

2.2.9. На проведение работ по капитальному ремонту дома в рамках оплаченных Управляющей организации денежных средств. В случае превышения стоимости выполненных работ по капитальному ремонту суммы средств, собранных на эти цели за период действия данного договора, разница должна быть возмещена Собственниками в течение месяца.

2.2.10. Собственники наделяют Управляющую организацию правом заключать договора аренды общего имущества многоквартирного дома с третьими лицами, передача которых не нарушает права собственников, а именно подвальных помещений, стен дома, площади крыши (для размещения рекламных конструкций) и другие помещения.

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

3. Права и обязанности Собственников.

3.1 Собственники обязаны:

3.1.1. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями договора вносить Управляющей организации плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, а также оплачивать предоставленные в помещения коммунальные услуги, предусмотренные договором не позднее срока, указанного в пункте 1 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

3.1.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверхустановленных платежей.

3.1.3. Ежемесячно, с 20 по 25 числа месяца, сообщать показания приборов учета горячего водоснабжения.

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

3.1.5. Не производить переустановку и установку дополнительных отопительных и санитарно-технических приборов без согласования с Управляющей компанией.

3.1.6. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

3.1.7. Участвовать в общих собраниях Собственников дома.

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

3.1.9. Поддерживать жилые и нежилые 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 Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

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

3.1.11. В рамках контроля за исполнением Договора незамедлительно сообщать Управляющей организации по телефонам, указанным в п. 6.2. настоящего Договора или в письменной форме:

а) о всех замеченных неисправностях в работе систем коммунального обеспечения общего пользования;

б) о неисправностях в коммунальных системах, находящихся в частной собственности (обслуживающих только помещение Собственника) и угрожающих повреждением имущества других Собственников Дома или иных лиц;

в) о повреждениях на конструктивных элементах здания;

г) о неурядках на придомовой территории;

д) других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору и известных Собственникам.

3.1.12. Не производить перепланировку помещений и (или) переоборудование инженерных сетей или систем, изменения в конструкции здания без разрешения, полученного в установленном порядке Жилищным кодексом, правовыми актами города Пскова и иными нормативными актами.

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

3.1.14. 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.

3.1.15. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, запасных выходов, а также выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.1.16. 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.

3.1.17. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения и инженерного оборудования, если повреждения произошли по вине Собственника или других лиц, находящихся в помещении с ведома Собственника.

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

3.1.19. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении условий или режима использования жилого помещения (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права, субсидии и другие) и необходимости соответствующего перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.20. На основании общего решения Собственников подписать настоящий Договор.

3.1.21. 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.

3.1.22. 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 жилого или нежилого помещения.

3.1.23. В случае отказа от подписи настоящего договора, Собственники обязаны исполнять условия данного договора и нести все права и обязанности, предусмотренные настоящим договором.

3.2. Собственники имеют право:

3.2.1. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания.

3.2.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.

3.2.3. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением настоящего договора или неисполнением обязанностей по настоящему договору.

3.2.5. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации в рамках своего Дома. Контроль за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

а) предоставление уполномоченному представителю Собственников помещений Дома, указанному в настоящем договоре, информации о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда;

б) определение качества работы Управляющей организации на предмет оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.6. При нарушении Управляющей организацией установленных нормативных актов, технических параметров оказываемых услуг, 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 и отказаться от исполнения договора.

3.2.7. На перерасчёт коммунальных услуг, производится в соответствии с настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.8. На изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определенную Правилами содержания жилого дома в РФ.

3.2.9. На уважение личной и семейной жизни Собственников со стороны персонала Управляющей компании.

4. Платежи и порядок расчетов по Договору.

4.1. Собственник ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, предоставление коммунальных услуг в помещении, в соответствии с выставленным Управляющей организацией платежным документом (для физических лиц) и документами, подтверждающими выполнение работ и оказание услуг (для юридических лиц).

Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги управляющей организации, в сроки указанные в абзаце первом пункта 3.1.1. договора.

Платежные документы за жилое помещение и коммунальные услуги доставляются Собственникам в почтовый ящик (иное согласованное место).

4.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в доме может устанавливаться и изменяться законным решением общего собрания Собственников исходя из доли занимаемой общей площади. Решением собственников принимается с учетом предложений Управляющей организации в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии решения собственников о размере платы, плата за содержание и ремонт жилого помещения в доме определяется сторонами Договора в размере, установленном органами местного самоуправления города Пскова.

4.3. Размер платы Собственника нежилого Помещения за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги по управлению Многоквартирным домом, определяется пропорционально доле этого нежилого Помещения в праве общей собственности на общее имущество с учетом соответствующих решений, принятых на общем собрании собственников помещений в данном доме, проведенным в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

4.4. Оплата для собственников жилых и нежилых помещений в доме по настоящему договору состоит из:

а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников дома в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации и определяется решением общего собрания собственников дома, а при отсутствии решения собственников в размере, установленном органами местного самоуправления г. Пскова;

б) платы за предоставляемые Управляющей организацией коммунальные услуги и определяется в соответствии с ч.3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам;

в) платы за капитальный ремонт дома.

4.5. Оплата для "иных лиц, проживающих на законных основаниях в доме", по настоящему договору состоит из:

а) платы за содержание и ремонт жилого помещения в доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению домом, в том числе содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников дома в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации и определяется решением общего собрания собственников дома, а при отсутствии решения собственников в размере, установленном органами местного самоуправления г. Пскова;

б) платы за предоставляемые Управляющей организацией коммунальные услуги и определяется в соответствии с ч.3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.6. 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.

4.7. Средства на капитальный ремонт уплачиваются ежемесячно в размере, установленном нормативным правовым актом, принятым уполномоченным органом.

4.8. В случае недостаточности средств для проведения капитального ремонта, полученных в размере, предусмотренном п.4.7. настоящего договора, Собственники вправе устанавливать размер платы, достаточный для проведения капитального ремонта. С учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

Плата за капитальный ремонт дома устанавливается Собственниками одновременно с принятием решения о проведении капитального ремонта и утверждением сметы капитального ремонта.

4.9. При неоплате за истекший период "Иными лицами, проживающими на законных основаниях в доме" – Собственник помещения, предоставивший его в пользование "Иным лицам, проживающим на законных основаниях в доме" обязуется оплатить за это лицо (нескольких лиц) все платежи по договору, а также оплатить Управляющей организации убытки и пени (установленные ч.14 ст.155 ЖК РФ), связанные неисполнением договора со стороны таких лиц.

5. Ответственность сторон договора.

5.1. Стороны несут материальную ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

5.2. 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.

5.3. Управляющая организация отвечает за ущерб, причиненный Собственникам ее виновными действиями.

5.4. 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 устранением данного вреда, 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 Управляющей компанией по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя собственников дома, определенного решением общего собрания собственников, а также лично, в том числе по вопросам подачи заявок на обслуживание и ремонт, устранение аварий, претензий по расчетам или оказания услуг по регистрации по месту жительства – лично.

6.2. Телефоны Управляющей компании, по которым с ним осуществляется связь:

Рабочий – 55-66-14

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

При изменении телефонов Управляющая компания 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 » Октябрь 2008 года.

7.2. Настоящий договор заключается сроком на 3 (Три) года.

7.3. Любая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, письменно предупредив другую сторону за три месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

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 Управляющая организация не выполняет условий Договора.

7.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и, Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому собственнику 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 – Управляющая компания, Собственники, и «Иные лица, проживающие на законных основаниях 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. Управляющая 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.

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

8.4. Если собрание собственников признано состоявшимся, Уполномоченный представитель собственников и 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 Управляющей организацией до Собственников в течение 10 (десяти) дней с момента их подписания. Не требуется специально сообщать Собственникам о действиях в их интересе, если эти действия принимаются 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. Обязанности по дополнениям и изменениям к настоящему Договору, заключенным Уполномоченным представителем собственников в чужом интересе, переходят к Собственникам, в интересах которых они совершены, при условии одобрения ими этой сделки и если другая сторона не возражает против такого перехода либо при заключении сделки знала или должна была знать о том, что сделка заключена в чужом интересе, при переходе обязанностей, Собственникам передаются и права по сделке.

8.7. Настоящий Договор хранится у Управляющей организации. Заверенная подписью и печатью Управляющей организации копия договора передается Уполномоченному представителю Собственников дома. Управляющая организация обязана выдать заверенную печатью копию договора обратившемуся Собственнику.

8.8. Настоящий Договор заключается на условиях (главы 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) указанных в решении общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

8.9. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

– Приложение № 1 Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности;

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

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

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая 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

ФГУ МО РФ «Псковская квартирно- эксплуатационная часть района»

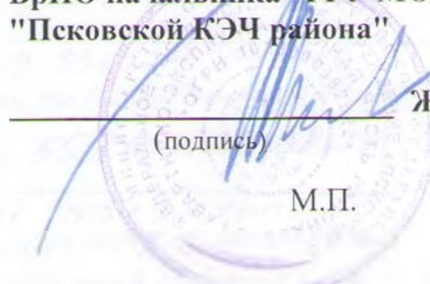
180002, г. Псков, ул. Горького, 59
факс 44-07-43, тел. 74-79-38
ИНН 6027024899, КПП 602701001
Управление федерального казначейства
МФ РФ по Пск. обл. / Псковская КЭЧ
района, л/с 06187633760
в ГРКЦ ГУ Банка России по Псковской
области, г. Псков
Р/с 40105810500000010006
БИК 045805001

Директор ООО «Управляющая компания
«Новый мир»



Лебедев В.Н.

ВрИО начальника ФГУ МО РФ
"Псковской КЭЧ района"



Жогаль С.Н.

Собственники:

№