ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

(между управляющей компанией и председателем Совета дома)

г. Нижний Новгород 2 марта 2012 года

Управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «ВиК», регистрационный номер в государственном реестре юридических лиц №1115256010781, именуемая в дальнейшем «**Управляющий**», в лице директора Овчеренко Светланы Евгеньевны, действующего на основании Устава и **Председатель** Совета многоквартирного дома Бурзилов Игорь Владимирович, действующий на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и положении о Совете многоквартирного дома (Протокол №1 Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Спутника, дом 34 от 21 февраля 2012 года), именуемый в дальнейшем «**Председатель**», совместно именуемые в дальнейшем **«Стороны»,** заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Председатель - лицо, уполномоченное собственниками помещений по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Спутника, дом 34, на основании решения Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и положении о Совете многоквартирного дома (Информационное приложение №1) на право заключения данного Договора. Председатель Совета дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управляющий - организация, уполномоченная Общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг посредством заключения договоров с соответствующими службами от имени и за счет собственников.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственникам работ (услуг) по капитальному и текущему ремонту, тепло-, водоснабжению, канализованию, электроснабжению.

В отношениях с Исполнителями Управляющий действует посредством заключения договоров с соответствующими службами от имени и за счет собственников.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания 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 имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества многоквартирного дома и околодомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Кадастровом паспорте на строение **№52:18:0040257:1311** от 10 февраля 2012 года.

1.5. Члены семей собственников жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственниками, если иное не установлено соглашением между собственниками и членами их семей. Члены семей собственников жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения. За ущерб, причиненный указанными лицами общему имуществу многоквартирного дома, ответственность несет собственник.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения. За ущерб, причиненный указанными лицами общему имуществу многоквартирного дома, ответственность несет Собственник.

1.7. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющий.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в Информационном приложении №2.

2.2.1. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования. Перечень видов работ по текущему ремонту приведен в Информационном приложении №3.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в п.п. 2.2, может быть изменен по соглашению Сторон, а также решением Управляющего в случаях изменения действующего законодательства. Указанное решение должно быть доведено до собственников путем размещения соответствующей информации на информационном стенде многоквартирного дома в течение суток с момента принятия решения.

В случае, если настоящим Договором не установлены сроки (периодичность) выполнения Управляющим тех или иных работ (услуг), такие работы (услуги) Управляющий обязуется выполнять в сроки, установленные Правилами технической эксплуатации.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Приступать к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами по всем вопросам, касающимся исполнения Управляющим полномочий по настоящему договору (в том числе по вопросам взыскания денежных средств, подлежащих оплате собственниками по настоящему договору);
- контролировать своевременное внесение собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- созывать и проводить Общие собрания собственников многоквартирного дома.

3.1.2. Организовывать заключение с Исполнителями договоров о поставке собственникам жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения собственников и членов их семей, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. При оказании собственникам услуг по текущему и капитальному ремонту и заключении с Исполнителями договоров о проведении текущего и капитального ремонта руководствоваться "Положением об организации капитального и текущего ремонта жилых зданий" (Информационное приложение №3).

3.1.4. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.5. Оказывать собственникам содействие в решении следующих вопросов:

- оформлении документов (копий), выписок, справок, связанных с правом собственности на помещение;
- оформление документов (копий), выписок, справок, связанных с перепланировкой помещения;
- принятии мер для оформления и получения собственниками помещений и членами их семей (для физических лиц) субсидий и дотаций, предусмотренных законодательством;

3.1.6. Своевременно ставить в известность собственников об изменении тарифов.

3.1.7. На основании решения собственников многоквартирного дома осуществлять обязательное (добровольное) страхование мест общего пользования по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой компании.

3.1.8. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора предоставлять отчет Председателю, Совету дома и собственникам о выполнении условий настоящего Договора путем обязательного размещения отчета на информационном стенде дома и путем выдачи экземпляра отчета любому обратившемуся собственнику в течение 3-х календарных дней с момента такого обращения.

В отчете должно быть указано:

- размер средств, полученных в течение отчетного года Управляющим от собственников помещений в многоквартирном доме в качестве средств платы за жилые помещения и коммунальные услуги,
- размер расходов Управляющего, связанного с управлением многоквартирным домом,
- список должников – собственников помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления собственнику отчета о выполнении настоящего договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер,
- количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений многоквартирного дома и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков,
- информация о проведенных общих и частичных осмотрах здания, результатах таких осмотров, а также информация о состоянии здания в целом, включая конструкции, инженерное оборудование и внешнее благоустройство.

3.1.9. При прекращении действия настоящего договора в течение 7 (семи) календарных дней с момента прекращения действия настоящего Договора передать по Акту приемки-передачи техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, Председателю, Совету дома, либо (в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме) одному из данных собственников, указанному в решении Общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.10. Организовать круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы по телефонам дежурный слесарь 89308030547, дежурный электрик 89108714785. Сотрудники указанной службы обязуются регистрировать все заявления и сообщения, поступающие от собственников и иных лиц, пользующихся помещением на законном основании.

3.1.11. Вести журнал учета заявок о недостатках, неисправностях и повреждениях и их устранениях. Управляющий обязуется предоставить указанный журнал на обозрение любого из собственников и иных лиц, пользующихся помещением на законном основании, в течение 1 рабочего дня с момента такого обращения.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников и (или) лиц, пользующихся его помещением, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

Рассмотрение указанных в настоящем пункте предложений, заявлений и жалоб, а также устранение указанных в них недостатков осуществляется в следующем порядке:

- Заявки о неисправности инженерного оборудования или конструкций, а также недостатках, связанных с предоставлением коммунальных услуг должны рассматриваться в день их поступления, не позднее, чем на следующий день должно быть организовано их устранение, о чем заявитель уведомляется Управляющим в течение 2-х рабочих дней с момента подачи соответствующей заявки путем телефонного сообщения и размещения информации на информационном стенде многоквартирного дома.
- Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в приложении N 2 к Правилам технической эксплуатации.
- Иные заявки, предложения и жалобы должны быть рассмотрены, а указанные в них недостатки устранены в течение 10 рабочих дней с момента подачи соответствующего заявления, о чем заявителю должно быть направлено извещение не позднее 10 рабочего дня.

В тех случаях, когда для устранения неисправностей требуется более длительное время в связи с необходимостью привлечения подрядной организации или иных обстоятельств, Управляющий обязан в сроки, указанные выше, путем телефонного сообщения и размещения информации на информационном стенде многоквартирного дома уведомить заявителя с указанием в информационном сообщении иного срока устранения недостатков и обоснование этого срока. В случае, если указанный в таком извещении срок будет явно превышать разумный срок для устранения соответствующего недостатка Стороны обязуются согласовать иной срок его устранения.

Управляющий обязуется следить за наличием указанных выше сообщений.

Прием указанных в настоящем пункте предложений, заявлений и жалоб осуществляется по телефону/факсу 212 51 60, а также по адресу: г. Н. Новгород, ул. Спутника, дом 26.

3.1.13. Информировать собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 5 рабочих дней до начала перерыва путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома.

3.1.14. Информировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности (если существует возможность) непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение 1 суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующе информации на информационном стенде дома.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.16. Выдавать собственникам платежные документы, на основании которых осуществляется оплата коммунальных услуг, а также содержания и ремонта многоквартирного дома, не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. Принимать от собственников плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.2. В случае невнесения собственниками платы Управляющий вправе стребовать задолженность в соответствии с действующим законодательством.

3.2.3. По согласованию с собственниками производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.4. По разрешению Общего собрания собственников сдавать в аренду, реализовывать места общего пользования, в том числе подвальные и чердачные помещения, многоквартирного дома.

Доходы от сдачи в аренду, реализации указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома (домов), развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома (домов).

3.2.5. По согласованию с Общим собранием собственников дома надстраивать, пристраивать за счет средств собственников к существующим строениям жилые и нежилые помещения, которые становятся общим имуществом дома.

3.2.6. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы собственников в судебных и иных инстанциях со всеми процессуальными правами, в том числе с правом на подписание искового заявления, предъявление его в суд, передачу спора на рассмотрение третейского суда, предъявление встречного иска, полный или частичный отказ от исковых требований, уменьшение их размера, признание иска, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения, передачу полномочий другому лицу (передоверие), обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию, получение присужденного имущества или денег, о чем обязуется информировать собственников не позднее 2-х рабочих дней до момента совершения соответствующего действия путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома.

3.2.7. Изменять тарифы:

- на коммунальные услуги в случае изменения указанных тарифов соответствующими службами в порядке, предусмотренном законодательством,

- на содержание и ремонт многоквартирного дома, но не чаще 1 раза в год в случае изменения тарифов, расценок организаций, поставляющих и оказывающих услуги, предусмотренные п. 2.2. и 2.4.2. настоящего Договора. При этом Управляющий к письменному уведомлению об изменении тарифов, доведенному до собственников путем размещения на информационном стенде дома, прикладывает соответствующие документы, подтверждающие факт изменения тарифов или стоимости услуг,

- расходы по управлению многоквартирным домом, но не чаще 1 раза в год, но не более 15% от утвержденной расценки.

Тарифы, поименованные в абзаце 1 и 2 настоящего пункта, могут быть также изменены 1 раз в год на размер предельного индекса изменения соответствующего тарифа, указываемого в Постановлении Администрации г. Н. Новгорода «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения» на соответствующий период.

Информация об изменении размера тарифов доводится Управляющим до собственников (путем размещения на информационном стенде многоквартирного дома) не позднее, чем за 15 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги и услуги по ремонту и содержанию многоквартирного дома по новым тарифам или нормативам.

3.2.8. Снимать показания счетчиков (воды, электричества и т.п.) не реже 1 раза в квартал в присутствии собственника, по итогам снятия показаний составлять соответствующий акт, по итогам снятия предпринимать необходимые действия.

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственники обязуются:

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.4. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории (Информационное приложение № 4).

3.3.5. Участвовать совместно с Управляющим в процедуре проверки показаний счетчиков (воды, электричества и т.п.) не реже 1 раза в квартал, подписывать по итогам проверки соответствующий акт. В случае отказа от участия в проверке снятия показаний, не предоставлении допуска Управляющего в Помещение, нести ответственность, согласно действующего законодательства.

3.3.6. Предоставлять Управляющему показания счетчиков ГВС, ХВС и электроэнергии не позднее 25 числа расчетного месяца, в случае нарушения указанного срока Управляющий вправе произвести расчет по среднемесячному потреблению, а собственник обязан оплатить за потребленные услуги, исходя из указанного расчета.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными, иными нормативно-правовыми актами, а также настоящим Договором.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Требовать от Управляющего возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения или недобросовестного выполнения Управляющим его обязательств по Договору управления.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за коммунальные услуги, а также за содержание и ремонт многоквартирного дома для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию (включающем вывоз мусора), текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, канализование;

при принятии такого решения общим собранием собственников помещений– плату за капитальный ремонт.

4.2. Размер платы за содержание и текущий ремонт помещений в многоквартирном в расчете на 1кв.м. определяется в соответствии с установленным тарифом (Информационное приложение №5).

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с установленными тарифными ставками (Информационное приложение №6).

4.4. Размер платы за работу и услуги, указанный в п.п. 4.2 - 4.3 настоящего Договора, и обслуживание жилого или нежилого помещения может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, а также на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.5. Собственники вносят плату на расчетный счет или в кассу Управляющего не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. Если Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющего признается неудовлетворительной, Управляющему выносится предупреждение и дается 1 (один) месяц для улучшения работы.

5.3. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. В случаях не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, предусмотренных ст. 77 Постановлением Правительства РФ 23.05.2006 г. № 307, собственники вправе потребовать выплаты неустойки, установленной законодательством о защите прав потребителей. При этом сумма указанной неустойки по заявлению собственника должна быть учтена Управляющим при выставлении платежного документа на оплату коммунальных услуг.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Решение Общего собрания собственников помещений об образовании товарищества собственников не является основанием для расторжения Договора с Управляющим. С момента принятия подобного решения место собственника по настоящему договору занимает ТСЖ.

6.2. Отчуждение помещения новому уобственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора. При этом автоматически с момента получения права собственности новым собственником, производится замены стороны по договору (старый собственник заменяется на нового).

6.3. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- в судебном порядке на основании решения суда вступившего в законную силу после возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей;
- в связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из сторон о нежелании его продлевать;
- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник;
- по требованию одной из сторон по решению суда только при существенном нарушении Договора другой стороной (существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора),
- собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с гл.29 Гражданского кодекса РФ Управляющий вправе потребовать от собственников возмещения расходов, понесенных Управляющим в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Расторжение Договора собственниками возможно после выплаты инвестиционной составляющей вложенной Управляющим в ремонт (реконструкцию) многоквартирного дома. При этом обязательства собственников по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения собственниками указанных расходов.

6.5. Договор считается расторгнутым после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и собственниками.

6.6. Расторжение Договора не является для собственников основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющим затрат (услуг и работ) во время действия Договора.

6.7. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются Председателю, Совету дома, а в отсутствии такового - любому собственнику на хранение.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Положение об организации Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома утверждено собственниками на общем собрании 21 февраля 2012 года.

7.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо размещением информации на доске объявлений.

7.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе собственников помещений.

7.4. Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания заказными письмами с уведомлением. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

8.2. Договор заключен сроком на 1 (один) год.

8.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 6.

8.4. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором, если за 1 месяц до его окончания ни одна из сторон не заявила о прекращении Договора.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Претензии (жалобы) могут быть представлены собственниками в течение 14 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прикладываются обосновывающие ее документы. Претензии (жалобы), представленные по истечении данного срока, Управляющим не рассматривает.

9.2. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направленное сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом по адресу, указанным в Договоре.

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

9.4 Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9.5. Настоящий Договор заключен в письменной форме в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр храниться у Управляющего, другой у Председателя.

9.6. Данный Договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

10. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

10.1. Управляющий ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Председателю, Совету дома и собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора за предыдущий год. Отчет представляется в письменной форме и вывешивается на информационном стенде в подъездах дома. Годовой отчет должен содержать информацию согласно Информационному приложению №8.

10.2. Собственники обязаны, ознакомится с отчетом, и утвердить его, либо сообщить Управляющему о своих возражениях по отчету в течение тридцати дней со дня его получения. При отсутствии возражений в указанный срок отчет Управляющего считается принятым.

11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВиК»:

603041, г. Нижний Новгород, ул. Спутника, д.26

тел./факс 212-51-60, e-mail: uk.vik.@mail.ru

Банковские реквизиты: Нижегородский филиала банка «Возрождение»

р/сч. 40702810003420143094, к/сч. 30101810900000000703, БИК 042227703

ИНН 5256106862, ОГРН 1115256010781, КПП 525601001

Директор _____ **Овчеренко С.Е.**

М.П. «ВиК»

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:

Бурзилов Игорь Владимирович

место регистрации:_____

паспорт:_____№_____выдан_____,

Подпись _____

Приложения к договору:

1. Информационное приложение «Положение о Совете многоквартирного дома».
2. Информационное приложение «Об организации капитального ремонта жилых зданий».
3. Информационное приложение «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме».
4. Информационное приложение « Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории».
5. Информационное приложение «Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление».
6. Информационное приложение «Тарифы на содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме в расчете на 1м^2 общей жилой площади в месяц».
7. Информационное приложение «Тарифы на коммунальные услуги, применяемые УК ООО «ВиК» для расчета с населением, соответствуют тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в 2012 году».
8. Информационное приложение «Отчет о финансово-хозяйственной деятельности УК ООО «ВиК» по дому ул.Спутника, 34.