

должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет средств Собственника по отдельному договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроков возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме (п.3 ст.158 ЖК РФ). При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит и обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.14. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Постановлением правительства РФ № 307 от 23 мая 2006г. «Предоставление коммунальных услуг гражданам». Перерасчет платы по услуге «управление» не производится.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. За неисполнение и ненадлежащее исполнение настоящего Договора «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. «Стороны» не несут ответственность 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.

6.3. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в многоквартирном доме, возникший в результате ее виновных действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.4. Управляющая компания не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника из-за недостатка средств на содержание и текущий/ремонт многоквартирного дома, собираемых с жителей на едином счете многоквартирного дома № 11 по ул. Варшавская Ульяновска.

6.5. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника. Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей компании.

6.6. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам (другим Собственникам помещений и Пользователям помещений, имуществу которых причинен вред) в случае, если он своевременно не предоставил доступ в жилое помещение (квартиру) для устранения аварийной ситуации.

6.7. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.8. Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.

6.8. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.9. В случае неисполнения Собственниками помещений, либо иными лицами (пользователями, нанимателями помещений, принадлежащих Собственнику) обязанностей по оплате работ, услуг Управляющей компании по настоящему договору, что повлекло за собой аварийные ситуации в доме, такие Собственники помещений, либо иные лица (пользователи, наниматели помещений, принадлежащих Собственнику) несут перед Управляющей компанией и третьими лицами (другими Собственниками помещений и Пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.10. Управляющая компания не несет ответственность за ненадлежащее (неисправное) техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, установленное на момент составления акта-приема передачи многоквартирного дома, а также за качество выполненных предыдущей управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

КОПИЯ

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже, чем за три месяца до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола общего собрания собственников.

б) по инициативе Управляющей компании, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже, чем за три месяца до прекращения Договора, в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает;

- собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом на следующий срок, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательства в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2.. По соглашению сторон:

а) в судебном порядке;

б) в случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов;

в) в случае ликвидации Управляющей компании;

г) в связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон о нежелании его продлевать;

д) по обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании его срока действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях 4.1.9. настоящего Договора.

7.3 Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке по инициативе любой Стороны через три месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта «а» пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (работ, услуг) во время действия Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником, либо иными лицами (пользователями, нанимателями помещений, принадлежащих Собственнику) средств за услуги по Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника, либо иных лиц (пользователей, нанимателей помещений, принадлежащих Собственнику) о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.7. Изменение условий настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Договор заключен на 1 год лет и вступает в силу с «01» 07 2008 г.

8.2. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты по настоящему Договору в течение одного месяца с момента расторжения договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

9.2. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

9.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - в Управляющей компании.

9.4. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- копия технического паспорта жилого помещения (квартиры) № 11 дома по ул. Варшавская г. Ульяновска;
- копия свидетельства на право собственности жилого помещения;
- Приложение № 1 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение № 2 - Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома;

КОПИЯ

- Приложение № 3 – Дополнительный перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- Приложение № 4 – Состав общего имущества многоквартирного дома;
- Акт приема-передачи

9.5. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Управляющая компания»

ОАО «Домоуправляющая компания Комитет жилищно-коммунального хозяйства Железнодорожного района» мэрии г.Ульяновска

432044, г.Ульяновск, ул.Хрустальная, д.55

р/с 40702810200480000648

Филиал ОАО Банк ВТБ в г. Ульяновске г. Ульяновск

ИНН 7326027459, КПП 732601001, БИК 047308895

«Собственник»

432063, г.Ульяновск, ул. Карла Маркса, 15

р/с 40204810200000000153

ГРКЦ ГУ Банка России по Ульяновской области

ИНН 7325037133, КПП 732501001,

БИК 047308001

Генеральный директор:



И.О. председателя Комитета ЖКХ мэрии
г.Ульяновска



КОПИЯ

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Наименование объекта	Техническое состояние
1	Земельный участок	удовлетворительное
2	Крыши, фундамент, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и над подвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)	<i>Ками. ремонт кровли</i> удовлетворительное
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (помещения общего пользования): подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, колясочные, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные площадки, лестницы, помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, лифты, лифтовые и иные шахты, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме	<i>ремонт лест. площ.</i> удовлетворительное
4	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	удовлетворительное
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	удовлетворительное

Примечание: Указанный в настоящем приложении состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, формируется на основании технической документации на многоквартирный дом.

«Управляющая компания»

«Собственник»

Генеральный директор

Председателя Комитета ЖКХ

Н.А. Гурьянов

А.Ф. Павлов



КОПИЯ