

- 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 1209 лет и вступает в силу с «06» 07 2008.

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.

Управляющая компания имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся Собственнику за его счет.

9.4. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

- копия технического паспорта жилого помещения (квартиры) № 45 дома по ул. Вареница 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;

- 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:



Н.А. Гурьянов

И.О. председателя Комитета ЖКХ мэрии
г.Ульяновска



А.Ф. Павлов

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)	на фундаментах 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	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»

Генеральный директор



Н.А. Гурьянов

«Собственники»

И.О. Председателя Комитета ЖКХ

А.Ф. Павлов