

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 3-4/15
«12» сентября 2015г.

г. Тобольск

Общество с ограниченной ответственностью «ТобольскСтройИнвест», далее именуемое «Управляющая организация», в лице директора Торопова Игоря Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники многоквартирного дома № 3, расположенного по адресу: г. Тобольск, Левобережье, ул. Калинина именуемые в дальнейшем «Собственники», согласно списку (Приложение № 5), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

Настоящий договор заключен на основании результатов голосования по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол голосования собственников от «12» сентября 2015г. № 1)

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех лиц, зарегистрированных и проживающих в многоквартирном доме.

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (общезитии), утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами г. Тобольска.

2. Предмет договора

Собственники передают Управляющей организации в управление и эксплуатацию многоквартирный дом, далее именуемый «многоквартирный дом», а Управляющая организация обязуется осуществлять указанные функции.

Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В отношении передаваемого в управление многоквартирного дома Управляющая организация приобретает права обязанности по их управлению, обслуживанию, содержанию и эксплуатации.

Управляющая организация по заданию Собственников, в соответствии с приложением к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Предметом Договора является общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные и междуэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, кухни, санузлы, 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 указанных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания эксплуатации и благоустройства данных домов объекты,

устраняются последней в соответствии с требованиями Уполномоченного представителя и за счет Управляющей организации.

6.6. Уполномоченный представитель имеет право привлекать, в том числе на возмездной основе, для приема работ и услуг, выполненных (предоставленных) Управляющей организацией, соответствующих экспертов (специалистов). Оплата услуг данных специалистов осуществляется за счет средств Собственников.

6.7. Уполномоченный представитель в обязательном порядке участвует в процедуре передачи управления от одной Управляющей компании другой.

6.8. Уполномоченный представитель вправе по своей инициативе созвать общее собрание Собственников с повесткой собрания – «Переизбрание Уполномоченного представителя»).

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.2.1. По соглашению сторон.

7.2.2. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

7.2.3. В случае ликвидации Управляющей организации

8. Форс-мажор

Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать возмещения возможных убытков.

Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9.Срок действия Договора

9.1. Договор вступает в силу с «1» февраля 2015 года и действует в течение - 5 лет.

9.2. Если два месяца до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не представит письменного уведомления о расторжении настоящего Договора с указанием мотивированных причин, то он считается автоматически пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.

9.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение, одного месяца с момента расторжения договора.

9.4. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10. Заключительные положения

10.1. Контроль по выполнению данного договора «Управляющей организацией» возлагается на Торопова Б.Ч выбранного большинством голосов собственниками помещений многоквартирного дома.

10.2. В случае, если собственником квартиры (комнаты) является МО г. Тобольск, то обязательства, предусмотренные п.п. 3.3.1, 3.3.4 - 3.3.9, 3.4.6, 3.4.7, 4.3, 4.4, 5.1, 5.6. настоящего Договора, несут наниматели квартир (комнат).

10.3. Все вопросы по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения - в судебном порядке.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и имеют юридическую силу, если подписаны уполномоченными на то лицами, скреплены печатью. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. «Собственники» взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего Договора через уполномоченного представителя.

10.5. Данный договор является обязательным для всех «Собственников» жилого дома, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах на листах, из них на листах приложения договора, на листах подписи собственников помещений; имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя «Собственников», второй – у «Управляющей организацией». «Управляющая организация» обязана выдать заверенную копию договора с приложениями обратившемуся собственнику.

10.7. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.8. Неотъемлемым приложением к настоящему Договору является:

Приложение №1 - Технический паспорт жилого дома.

Приложение №2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №3 – Тарифы на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД.

Приложение №4 – Перечень работ и их периодичность по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества жилого дома.

Приложение №5 - Список Собственников, подписавших договор.

11. Юридические адреса и подписи Сторон

Управляющая организация:

Собственники:



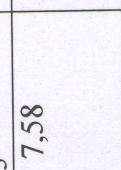
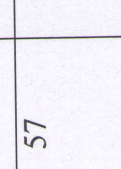
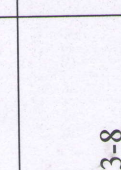
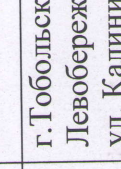
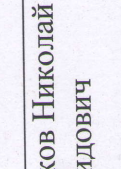
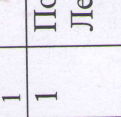
Директор

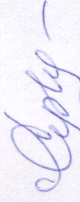
/Торопов И.В./

_____ / _____

Приложение № 5 к договору
Управления многоквартирным домом
№ 3/10 от « 14 » сентября 20 15 г.

Реестр собственников жилых помещений

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Адрес	Площадь квартиры м ²	Доля в праве собственности на общее имущество, %	Документ, подтверждающий право собственности	Подпись собственника, расшифровка подписи
			4	5	6	7
1	Поляков Николай Леонидович	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 3-8	57	7,58	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НМ 451014 от 14.05.2013г.	
2	Ульянова Мария Ивановна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 3-2	56,5	7,51	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 265999 от 10.12.2008г.	
3	Айтбаиев Хабибула Шаунабович	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 3-5	68,9	4,58	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 369666 от 13.06.2009г.	
4	Айтбаиева Виадетта Хабибуловна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 3-5	68,9	4,58	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 369667 от 13.07.2009г.	
5	Торопов Борис Игоревич	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 3-9	69,1	9,19	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НМ 289869 от 06.09.2012г.	
6	Иванова Олеся Владиславовна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 3-6	56,7	7,54	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НМ 043019 от 24.10.2011г.	
7	Репина Ирина Олеговна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 3-1	68,5	9,11	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 451308 от 22.05.2013	

8	Первушина Светлана Вигальевна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 3-11	68,7	9,13	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 495907 от 30.07.2009г.	
9	Дементьева Наталья Михайловна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 3-12	56,2	7,47	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 469214 от 21.08.09г.	