

Договор управления многоквартирным домом

г. Усть-Илимск

Собственник(и) помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, г. Усть-Илимск, именуемые в дальнейшем **Собственник** общей площадью кв.м.,

с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Усть-Илимское жилищно-коммунальное хозяйство-2008», именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице директора Сёмина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава и полномочий по должности, с другой стороны, именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения и предмет договора

- 1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со статьями 161,162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту ЖК РФ), на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от проведенного в форме заочного голосования.
- 1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и приняты решением общего собрания собственников от
- 1.3. При выполнении настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», Указами, распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями, распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами регулирующими жилищные правоотношения.
- 1.4. Собственник(и) передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом за счёт средств Собственников в целях:
- надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечения реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
 - обеспечения предоставления коммунальных услуг, в том числе: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение в соответствии с заключенными Управляющей организацией договорами с энергоснабжающими организациями по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.
- 1.5. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах финансирования работ и услуг (плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги), а также прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.
- 1.6. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление и границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом Собственников помещений находящихся в этом доме по настоящему договору, приведен в Приложении №1 к настоящему договору.
- 1.7. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме , определяемых приложением № 2 к настоящему договору.
- 1.8. Управляющая организация обеспечивает ведение технической документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 1.9. Собственник(и) предоставляет полномочия управляющей организации по передаче в пользование, в том числе передаче в аренду, общего имущества многоквартирного дома и о вступлении в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от своего имени и в интересах собственников помещений, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.
- 1.10. Собственники помещений, являющиеся наймодателями помещений действуют по настоящему договору в интересах соответствующих граждан – нанимателей и членов их семей. Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома регулируются жилищным законодательством, обязательными правилами, указанными в п.2.1.1. настоящего договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Собственник(и) помещений обязаны:

- 2.1.1. Соблюдать действующие нормы Жилищного кодекса Российской Федерации, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила противопожарной безопасности и иные правила, действующие в сфере жилищно-коммунального хозяйства, принятые Правительством Российской Федерации и иными уполномоченными органами. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.
- 2.1.2. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.1.3. В случае длительного отсутствия, в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

2.1.4. Обеспечить в 3-х дневный срок с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения в занимаемые помещения в заранее согласованное время для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.5. Извещать Управляющую организацию в течение 3-х дней об изменении числа проживающих, в том числе, о временно проживающих в жилых помещениях лицах, возникновении или прекращении права на льготы, о сдаче помещения в поднаем (аренду), о временном отсутствии по месту жительства с предоставлением необходимых документов, и о необходимости перерасчета коммунальных услуг, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы, установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных услуг и определения размера их оплаты расчетным путем. При временном отсутствии по месту жительства сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны, адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение.

2.1.6. Собственник муниципальных жилых помещений (наймодатель), передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы установленный настоящим Договором обязан в течении 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей плату. Если размер вносимой нанимателем платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем жилого помещения в согласованном с Управляющей организацией порядке.

2.1.7. Собственник муниципальных жилых помещений (наймодатель) в установленном порядке обеспечивает возмещение расходов Управляющей организации на содержание и ремонт жилья по пустующим жилым помещениям до момента их распределения и заселения, в том числе по жилым помещениям, закреплёнными за несовершеннолетними.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Приступить к управлению многоквартирным домом, начиная с «01» января 2009 г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений и в соответствии с целями, указанными в п.1.4. настоящего договора.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда в соответствие с перечнем, объемом и периодичностью по приложению № 2 «Перечень, объем, периодичность и стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» к настоящему договору.

2.2.3. Обеспечить предоставление коммунальных услуг: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения Собственникам помещений путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями от своего имени.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг, санитарными нормами и правилами.

2.2.4. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.2.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома. Приём заявок осуществляется по тел. 5-58-00, 7-14-95.

2.2.6. Рассматривать жалобы и заявления собственников и пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта общего имущества и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения 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.

2.2.7. Информировать Собственников помещений о предприятиях, обслуживающих многоквартирный дом, их месте нахождения, об изменении размера платы за жилое помещение, тарифов на коммунальные услуги путем размещения информации на подъездах дома.

2.2.8. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении условий договора за истекший календарный год в течение первого квартала следующего за истекшим годом (при окончании срока действия договора не ранее чем за 2 месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия).

3. Права сторон

3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для Собственников помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.1.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий на общем имуществе многоквартирного дома по вине Управляющей организации требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг, через лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно:

- определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору;
- в целях эффективного и рационального использования средств, в случаях неотложной потребности в выполнении отдельных видов (перечней) работ перераспределять объемы и периодичность работ, установленных приложением №2 к настоящему договору;
- перераспределять и использовать экономию средств, образовавшуюся в связи с сокращением расходов на выполнение работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, в том числе средства от передачи в пользование общего имущества (аренда).

3.2.2. Представлять интересы Собственника(ов) и лиц, пользующихся принадлежащими ему на законных основаниях помещениями в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсоснабжающими, и прочими предприятиями и организациями любых организационно-правовых форм, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе по заключению договоров.

3.2.3. Требовать надлежащего исполнения Собственниками помещений своих обязанностей по настоящему договору. При просрочке платежей применять штрафные санкции (пени) в соответствии с действующим жилищным законодательством.

3.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников помещений.

3.2.5. В аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о месте нахождения Собственника (нанимателя) вскрывать жилое помещение в присутствии представителей правоохранительных органов, Управляющей и обслуживающей организации, с обязательным составлением акта вскрытия.

3.2.6. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.7. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных лиц сумму неуплат, штрафных санкций и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику, пользователю по своему выбору коммунальных услуг в случае неполной оплаты ими одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.9. Вывешивать в подъездах или на придомовой территории, размещать на сайте в Интернете, печатать на оборотной стороне платежного документа списки должников несвоевременно или не полностью внесших плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены и платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги:

4.1.1. Цена договора управления определяется как сумма платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

- 1) Плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

4.1.2. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своим долям в праве общей собственности и в установленные сроки и в полном объеме обязаны вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно общей площади помещения независимо от фактического вселения и проживания в принадлежащих Собственнику помещениях, а также плату за коммунальные услуги согласно утвержденным тарифам на: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику помещении.

4.1.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на Общем собрании Собственников и устанавливается на срок не менее, чем на один год:

- для Собственников жилых помещений в многоквартирном доме размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающего в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества применяется в размере платы за содержание и ремонт, установленный решением общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах;

- для Собственников, арендаторов и иных лиц на законных основаниях, владеющих нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается соразмерно их доле в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме на уровне размера платы собственников жилых помещений, с применением повышающего коэффициента, установленного решением общего собрания собственников помещений.

- изменение (увеличение, уменьшение) размера платы за содержание и ремонт помещения осуществляется ежегодно путём корректировки по утверждённому на текущий год предельному максимальному индексу изменения платы гражданам на жилое помещение, установленному Администрацией Иркутской области в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.4. Расчет платы за жилое помещение для нанимателей, пользователей, собственников определяется исходя из общей площади занимаемого жилого помещения и размера платы установленного на один метр квадратный общей площади жилого помещения.

4.1.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций. Нормативы потребления коммунальных услуг утверждаются органами местного самоуправления (по электроснабжению нормативы потребления утверждаются органами государственной власти субъекта РФ).

4.1.6. Расчет платы для собственников, арендаторов и иных лиц на законных основаниях, владеющих нежилыми помещениями, осуществляется в соответствии с п. 4.2.2 договора.

4.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и платы за коммунальные услуги.

4.2.1. Внесение платы осуществляется Собственниками, пользователями помещений на расчетный счет или в кассу Управляющей организации на основании платежных документов установленной формы, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2.2. Собственникам арендаторам и иным лицам на законных основаниях, владеющим нежилыми помещениями для оплаты ими услуг работ, выставляются счета-фактуры, оформленные в соответствии с действующим налоговым

законодательством. Дополнительно к счетам-фактурам, выставляемым Управляющей организацией, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

4.2.3. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом Собственники помещений имеют право вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, и коммунальных услуг в счет будущих периодов.

4.2.4. Собственники, имеющие право на предоставление мер социальной поддержки (льготы), вносят плату за содержание и ремонт общего имущества, и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом предоставленной скидки (до перехода на выплату компенсаций). При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу. После перехода на выплату компенсаций на возмещение расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг вносят плату в полном объеме в размере, начисленной суммы.

4.2.5. Собственники, имеющие право на субсидии, вносят плату за содержание и ремонт общего имущества, и плату за коммунальные услуги в полном объеме от начисленной суммы.

4.2.6. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.3. В случае неисполнения Собственниками помещений обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, они несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий;

5.4. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе произвести перерасчет коммунальных платежей, исходя из фактических данных, с применением штрафных санкций в размере, установленном жилищным законодательством (п.14.ст.155 ЖК РФ).

5.5. Собственники помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками помещений, нанимателями, членами их семей, владельцами нежилых помещений);

5.6. Условия освобождения от ответственности

5.6.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.;

5.6.2. Управляющая организация не несёт ответственности:

а) при причинении вреда общему имуществу противоправными действиями собственников, пользователей помещений, третьих лиц;

б) за качество и периодичность выполняемых работ при неполном и несвоевременном внесении платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги Собственниками, пользователями помещений.

6. Порядок разрешения споров и расторжения договора

6.1. Споры, возникающие при исполнении сторонами условий настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

6.2. При не достижении соглашения стороны вправе обратиться за разрешением спора в суд.

6.3. Договор может быть расторгнут:

6.3.1. По инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации 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 организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

6.3.2. По инициативе Управляющей организации:

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

- собственники помещений в многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору. При этом Собственник помещения должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего договора.

6.3.3. По соглашению сторон;

6.3.4. В случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник;

6.3.5. В судебном порядке;

6.3.6. В случае смерти собственника со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов;

6.3.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

6.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, новой управляющей организации, а при отсутствии уполномоченного лица - Администрации города.

7. Порядок осуществления контроля по управлению и за качеством предоставления услуг

7.1 Контроль за содержанием общего имущества многоквартирного дома Управляющей организацией осуществляется лицом, наделенным общим собранием осуществлять функции контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора, о чём инициатор собрания письменно уведомляет Управляющую организацию в течение 3-х дней.

7.2. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора, лицам, специально уполномоченным общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме по окончании отчетного периода письменный отчет о проделанной работе за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям собственников помещений, нанимателей помещений и членов их семей за отчетный период. Так же данная информация размещается на информационной доске каждого подъезда. Отчет считается принятым, если в течении 30 календарных дней не поступило обоснованных замечаний.

8. Срок действия и прекращения договора, особые условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу и является заключенным, после его подписания собственниками помещений, которым принадлежит более 50% площади помещений в многоквартирном доме. Срок действия договора с 01.01.2009 г. по 31.12.2013 г.

8.2. Все изменения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным сторонами. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

8.3. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. 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.

8.5. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить исполнительный орган местного самоуправления для принятия им соответствующих решений.

8.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.7. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательства Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией услуг и работ до расторжения настоящего Договора.

8.8. Управляющая организация за 30 дней до прекращения настоящего договора передает техническую документацию на многоквартирные дома и иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

8.9. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один экземпляр хранится у Управляющей организации, другой экземпляр хранится у Собственника. Все экземпляры договора имеют одинаковую юридическую силу.

8.10. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

- Приложение № 1 «Состав общего имущества и границы эксплуатационной ответственности между имуществом собственников помещений и общим имуществом многоквартирного дома»;

- Приложение №2 «Перечень, объем, периодичность и стоимость работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома».

9. Адреса и реквизиты сторон:

Собственник(и):

ФИО, адрес регистрации и(или)
место фактического пребывания

(подписи)

Управляющая организация

ООО «УИ ЖКХ-2008»

Почтовый адрес: 666679, Иркутская область,
г. Усть-Илимск, ул. Мечтателей, 21А, а/я _____

Юридический адрес: РФ, Иркутская область,
г. Усть-Илимск, ул. Мечтателей, 21А

ОГРН 1083817000850, ИНН 3817033908,

Банковские реквизиты: р/с 40702810718290001559 в

Байкальском банке СБ РФ г. Иркутска

к/с 3010181090000000607, БИК 042520607

Ю.Н. Сёмин