

Договор № 1/4
управления многоквартирным домом

г.Бийск

« _____ » _____ 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания», ОГРН №1152204005140, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Речкова Евгения Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники (Наниматели) помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Горького, д. 4 согласно реестра подписей, Приложение №1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора управления, именуемые в дальнейшем «Собственники» («Наниматели»), заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме от 30 марта 2016 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Горького, д. 4.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством, регулирующим жилищно-коммунальную сферу, в том числе: Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

1.4. Управляющая организация принимает в управление многоквартирный дом № 4, расположенный по ул. Горького в г.Бийске, в составе, указанном в Приложении № 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора управления.

1.5. Для целей настоящего договора применяются следующие термины и понятия:

1.5.1. **Собственник** – субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

1.5.2. **Наниматель** – гражданин, которому помещение предоставлено во владение и в пользование для проживания в нем на основании договора социального или служебного найма.

1.5.3. **Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

1.5.4. **Общее имущество** многоквартирного дома – имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное 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 не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме 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 данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.5.5. Коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению, обращение с твердыми и бытовыми отходами;

1.5.6. Жилищные услуги – услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарного состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, другие услуги, предусмотренные Договором.

1.5.7. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику, Нанимателю жилищных услуг в отношениях с Исполнителями. Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника, Нанимателя.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей организацией в течение установленного п. 5.1. настоящего договора срока, за плату, указанную в разделе 4 настоящего договора, услуг и выполнение работ Собственникам, Нанимателям по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2. При необходимости работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору или превышающие годовой бюджет средств на текущий ремонт многоквартирного дома (накопительная часть) выполняется на условиях настоящего договора.

2.3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников жилищного фонда, в порядке и сроки установленные нормами действующего законодательства.

2.4. Управляющая организация выполняет платные работы/услуги для потребителей в соответствии с перечнем и ценами, утвержденными Управляющей организацией по индивидуальным заявкам.

2.5. Выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных настоящим Договором, производятся Управляющей организацией в пределах средств, поступивших от Собственников (Нанимателей) жилых помещений многоквартирного дома за помещение.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику(Нанимателю) услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем Приложение №3 к настоящему Договору.

3.1.3. Путем заключения договора предоставлять услуги паспортно-визовой службы: регистрацию граждан по месту жительства собственника, выдачу справок, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с уполномоченными органами (Федеральная миграционная служба).

3.1.4. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным Управляющей организацией графиком, согласованным с Советом многоквартирного дома. (Приложение № 6)

3.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников (Нанимателей) вести их учет, принимать соответствующие меры. В течение 20 дней со дня получения письменного заявления Собственника (Нанимателя) письменно информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.6. Производить начисление платежей, самостоятельно или с привлечением третьих лиц, обеспечивая выставление квитанции в срок до 5 числа месяца следующего за расчетным.

3.1.7. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Совету многоквартирного дома (Председателю Совета многоквартирного дома) отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Информация, связанная с управлением многоквартирным домом, предоставляется на официальном сайте Управляющей организации: www.gyk-biysk.kvado.ru

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по настоящему Договору. Проводить выбор подрядных и специализированных организаций для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ, совместно с Председателем Совета многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать от Собственника(Нанимателя) плату за помещение . Предъявлять требования к Собственникам(Нанимателям) по своевременному внесению платы за установленные договором и выполненные работы и услуги. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственниками (Нанимателями) время в занимаемое им помещение, работников или представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Приостановить предоставление коммунальных услуг с предварительным уведомлением Собственников (Нанимателей) в случаях, установленных законом.

3.2.5. Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 10 дней после письменного предупреждения в случаях:

- самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

3.2.6. Предоставление услуг возобновляется в течение 2-х календарных дней с момента устранения причин, указанных в п., 3.2.5.

3.2.7. В соответствии со стандартами управления многоквартирным домом, Управляющая организация самостоятельно, без согласования с Заказчиком:

- определяет способ оказания услуг и выполнение работ направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.
- готовит задания для исполнителей, выбирает исполнителей услуг и работ.
- заключает договоры с обслуживающими и подрядными организациями. Предпочтение отдаётся юридическим лицам, предложившим наиболее выгодные условия исполнения договоров.
- контролирует работу исполнителей, оформляет приёмку услуг и работ совместно с домкомом, а также фактов выполнения работ и услуг с ненадлежащим качеством.
- ведёт претензионную и исковую работу с нарушителями договоров и должниками.
- осуществляет расчёты с исполнителями за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.8. В случае отсутствия решения общего собрания или в случае противоречия такого решения требованиям действующего законодательства, управляющая организация принимает самостоятельное решение и организует оказание услуг и выполнение работ по ремонту общего имущества по своему усмотрению, в минимально необходимых объёмах и в размере имеющихся денежных средств. 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. Собственник(Наниматель) жилого помещения обязан:

3.3.1. Ежемесячно вносить плату за помещение и коммунальные услуги, не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с условиями настоящего договора и условиями договоров, заключенных Управляющей организацией с Исполнителями. Внести дополнительные расходы по содержанию и ремонту общего имущества дома, определенных по решению общего собрания собственников.

3.3.2. Из числа Собственников дома выбрать, согласно действующего законодательства РФ, Совет многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома. При этом Совет многоквартирного дома с момента его избрания считается наделенным полномочиями в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ, в том числе осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам помещений, с правом подписи и утверждения актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, актов о предоставлении коммунальных услуг или актов о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, а так же совершать иные действия, связанные с выполнением указанных полномочий.

3.3.3. Поддерживать занимаемое 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.

3.3.4. Содержать принадлежащее ему помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные жилищным законодательством РФ. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламывать места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.3.5. Своевременно обеспечить доступ представителям и специалистам Управляющей организации к коммуникациям, расположенным в жилых помещениях для осмотра, обслуживания и осуществления ремонта внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания.

3.3.6. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

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

3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. Уведомить управляющую организацию в 10-ти дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении.

3.3.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.10. При возникновении необходимости проведения, не установленных договором дополнительных работ и (или) услуг и работ, превышающих годовой бюджет средств на текущий ремонт многоквартирного дома (накопительная часть), в том числе в целях предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, выполнения предписаний государственных органов надзора, в случаях угрожающих здоровью и безопасности граждан, собственники обязаны в течение 10-ти рабочих дней, с момента получения Советом дома соответствующего уведомления от Управляющей организации на общем собрании утвердить необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг), порядок их оплаты. Оплата осуществляется на основании выставляемых Управляющей

организации платежных документов (отдельной строкой в квитанции на оплату за помещение). Размер платежа рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме. О принятом решении Совет многоквартирного дома обязан уведомить Управляющую организацию, с предоставлением решения общего собрания собственников (протокол). В случае не принятия собственниками и (или) не предоставления решения в указанный настоящим пунктом договора срок, Управляющая организация вправе принять самостоятельно меры, определенные п.3.2.7. договора.

3.3.12. Соблюдать права и законные интересы всех лиц, пользующихся жилыми/нежилыми помещениями в многоквартирном доме.

3.3.13. Не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 23:00 ч. до 07:00 ч. (в соответствии со ст. 61 главы 10 закона «Об административной ответственности за совершение правонарушений на территории Алтайского края»)

3.3.14. Передавать показания индивидуальных (квартирных) приборов учёта в период с 25-го по 25-е число текущего месяца, в организацию, которая ведёт учёт показаний коллективных и индивидуальных приборов учёта, путем составления реестра и передачи его домокому.

3.3.15. Не создавать в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома кладовых, погребов, подсобных и иных помещений, не предусмотренных проектной документацией, без соответствующего решения общего собрания собственников помещений и последующего соблюдения требований действующего законодательства.

3.3.16. Не размещать в помещениях, относящихся к общему имуществу, в том числе в подвалах и чердаках бытовой мусор, строительные отходы, строительные материалы, газовые баллоны, различные горючие и взрывоопасные материалы и предметы.

3.3.17. Без согласования с Управляющей организацией не изменять существующие схемы внутридомовых инженерных систем, не производить самовольных подключений к внутридомовым инженерным системам, не вмешиваться в их работу и регулировку.

3.3.18. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.19. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения: о заключенных договорах аренды, в которых обязанность внесения платы за помещение возложена Собственником (Нанимателем) полностью или частично на арендатора, с указанием Ф.И.О. ответственного, наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды.

3.3.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственник (Наниматель) жилого помещения не вправе:

3.4.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.4.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный жилой дом и в технический паспорт жилого помещения.

3.4.3. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.4.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.4.5. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.5. Собственник жилого помещения имеет право:

3.5.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами (согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 130 Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда) и настоящим договором, но не более 5-ти суток после получения заявки диспетчером.

3.5.2. Получать от Управляющей организации акты о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в установленном порядке.

3.5.3. При обнаружении недостатков выполненной работы или оказанной услуги по содержанию и ремонту общего имущества вправе потребовать устранения недостатков выполненной работы оказанной услуги.

3.5.4. Участвовать в осмотрах общего имущества многоквартирного дома проводимых Управляющей организацией и домкомом.

3.5.5. При получении от Управляющей организации предложений по использованию общего имущества в многоквартирном доме третьими лицами, в том числе и по размещению рекламной продукции, на общем собрании принимать решение о согласии, о сдаче в аренду общего имущества МКД, установлении соответствующей арендной платы, либо отказать в аренде по решению общего собрания собственников МКД.

3.5.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник(Наниматель) помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Плата за помещение и коммунальные услуги для Собственников (Нанимателей) помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

2) плату за обращение с твердыми бытовыми отходами;

4.3. Размер платы за помещение и коммунальные услуги определяется согласно Приложения № 4 настоящего договора:

1) плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом – **14 руб. 50 коп.** в месяц за 1 м²;

2) плата за обращение с твердыми и бытовыми отходами определяется согласно заключенных договоров с ресурсоснабжающей организацией (исполнителем).

Плата услуг Управляющей организации по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется в размере десяти процентов от начисления платы за помещение.

4.4. Плата за помещение вносится ежемесячно, не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за коммунальные услуги оплачиваются Собственниками (Нанимателями) помещений в многоквартирном доме на прямую с ресурсоснабжающим организациям, на расчетный счет, указанный в ежемесячно выставляемом счете-квитанции на оплату. Дополнительные расходы по содержанию и ремонту общего имущества дома, собственники оплачивают на основании решений общих собраний.

4.5. Порядок определения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома: Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе плату за услуги и работы по управлению

многоквартирным домом, может быть пересмотрен, не чаще одного раза в год, после годового обслуживания. В одностороннем порядке при изменении экономических факторов, влияющих на стоимость предоставляемых по данному договору услуг (уровень налогооблагаемой базы, инфляции и т.д.), очередного изменения стоимости услуг (обслуживающих, специализированных организаций различных форм собственности), которые предоставляют услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственникам(Нанимателям) (аварийное обслуживание; содержание и техническое обслуживание; текущий ремонт; обращение с твердыми и бытовыми отходами; начисление и прием платежей и т.д.) при условии уведомления об этом собственников. Надлежащим уведомлением Собственника(Нанимателя) об изменении платы являются следующие действия Управляющей организацией: размещение аналогичной информации на сайте и в пределах массовой информации и в платежных документах выставляемых Управляющей организацией Собственникам(Нанимателям) не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение.

4.6. Обслуживание АТП и ИТП входит в сумму ежемесячного платежа.

4.7. Промывка систем проводится ежегодно после окончания отопительного периода. Системы промываются водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3- 5 раз, при этом должно достигаться полное осветление воды. При проведении гидropневматической промывки расход воздушной смеси не должен превышать 3- 5-кратного расчетного расхода теплоносителя. Для промывки используется водопроводная вода. За счет собственников МКД.

Установленный настоящим пунктом договора порядок определения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом утвержден общим собранием собственников многоквартирного дома.

4.8. Неиспользование Собственниками(Нанимателями) (иными лицами) помещений не является основанием невнесения платы за помещение и 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 (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 25.12.2015) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов")

4.10. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение, коммунальные услуги, несут ответственность, в соответствии с действующим законодательством РФ начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты на день фактической выплаты включительно.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания. Договор заключен сроком на 1 (Один) год.

5.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается, пролонгирован на тот же срок.

6. Ответственности сторон

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

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. По взаимному соглашению сторон;

7.1.2. В одностороннем порядке с соблюдением соответствующих норм действующего законодательства:

а) по инициативе Собственников:

Собственники помещений в многоквартирном доме, на основании решения общего собрания большинства собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе расторгнуть договор управления многоквартирным домом, в случае: принятия собственниками помещений решения о выборе иного способа управления или другой управляющей организации;

если управляющая организация систематически не выполняет условий договора, или исполняла их ненадлежащим образом.

При этом Собственники должны уведомить Управляющую организацию об этом не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

б) по инициативе Управляющей организации:

при ненадлежащем исполнении Собственниками условий настоящего договора, в том числе по не своевременному внесению платежей определенных настоящим договором;

в случае существенного изменений законодательства, делающих невозможным исполнение настоящего Договора.

в случае окончания срока действия настоящего Договора, если Управляющая организация не менее чем за два месяца до его окончания заявит о его расторжении.

При этом Собственники должны быть надлежащим образом уведомлены Управляющей организацией не менее чем за два месяца до даты расторжения Договора. В случае расторжения Договора по инициативе Управляющей организации, одновременно с уведомлением Совета многоквартирного дома, Управляющая организация уведомляет органы муниципальной исполнительной власти (МКУ "Управление жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства и дорожного хозяйства Администрации г. Бийска"), исключает многоквартирный дом из реестра лицензий.

7.2. В судебном порядке.

7.3. В случае ликвидации (банкротства) Управляющей организации.

7.4. В случае лишения Управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

7.5. Расторжение Договора не является основанием прекращения обязательств Управляющей организации по выполнению работ и оказанию услуг, фактически оплаченных Собственниками (Нанимателями) в период действия настоящего Договора.

7.6. Расторжение Договора не является основанием прекращения обязательств Собственника (Нанимателя) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) в период действия настоящего Договора.

7.7. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников недвижимости.

8. Особые условия

8.1. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственник (Наниматель) заключил договор управления домом.

8.2. Все приложения являются неотъемлемой частью договора:

Приложение № 1 «Реестр подписей собственников»;

Приложение № 2 «Состав общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение № 3 «Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

Приложение № 4 «Тариф на управление, содержание и текущий ремонт жилья»

Приложение № 5 «Стандарты управления многоквартирным домом».

Приложение № 6 «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны и имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. Один экземпляр Договора хранится у Председателя Совета многоквартирного дома. Второй экземпляр по местонахождению Управляющей организации.

8.5. На момент подписания Договора местонахождение Управляющей организации: Алтайский край, г. Бийск, ул. Боровая, 8

8.6. Договор считается заключённым с каждым Собственником (Нанимателем) помещений в многоквартирном доме, является обязательным для Сторон.

9. Форс-мажор.

9.1. Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам можно отнести техногенные и природные бедствия и катастрофы, военные действия, массовые беспорядки, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства, делающие невозможными выполнение настоящего Договора.

10. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «Городская управляющая компания»

Юридический адрес: 659323, Алтайский край, г. Бийск, ул. И. Тургенева, 220А

Фактический адрес: 659304, Алтайский край, г. Бийск, ул. Боровая, 8

ИНН 2204077527 КПП 220401001 ОГРН 1152204005140

БИК 045004725 к\с 30101810400000000725 Филиал ПАБ БАНК УРАЛСИБ в г. Новосибирск

р\с 40702810332180000098

Тел.\факс: (3854) 30-66-26

email: gyk-biysk@ya.ru

www.gyk-biysk.kvado.ru

Директор ООО «Городская управляющая компания»



Речков Е.С.

Собственник\Наниматель (представитель собственника\нанимателя граждан):

ФИО Генова Оксана Владимировна

Паспортные данные:

паспорт серии 0-106 № 947332

выдан: (когда) 11.12.2006

(кем)

ТОМУВД г. Бийска Алтайского край

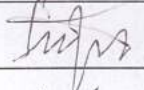
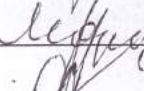
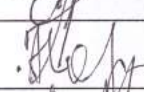
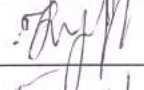
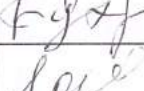
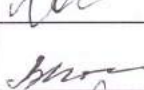
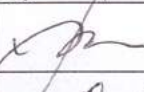
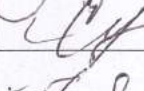

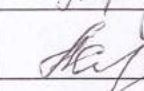
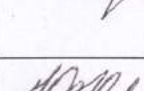
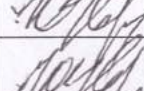
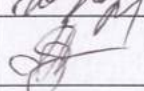
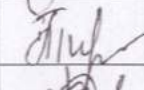
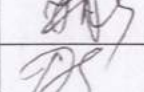
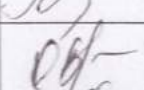
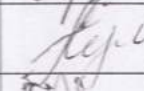
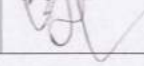


(код подразделения) 223-040

Ож
(подпись)

Генова ОВ
(фамилия, инициалы)

РЕЕСТР ПОДПИСЕЙ СОБСТВЕННИКОВ ДОМА

№ 4 по улице БЕРЕГА

№ п/п	ФИО собственника жилого помещения	Паспортные данные собственника (нанимателя)	№ кв.	Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования	Размер общей площади помещения кв.м.	Роспись собственника (нанимателя) подписании договора
1	Богданов	0105773981	7	22АГ 43 17 64	47,6	
2	Ильин		4	22АГ 53 40 50	48,9	
3	Морозкина	0103418673	3	22АГ 53 42 14	47,5	
4	Нохин	0104 67 67 79	8	соу. нащм	47	
5	Кулашова	014 72 12 59	9	22АГ 77 51 37	47,9	
6	Бузмакова		10	22АГ 53 32 12	60,4	
7	Александровских	0107075105	60,4	собст.	60,4	
8	Тонкова		91	22АГ 53 03 33	60,2	
9	Тосевуки	0104 67 2 094	49,7	22АГ 94 69 41	45,7	
10	Серга	0102 97 4 498	18	22АГ 53 25 50	47,9	
11	Бобкин	0102 94 80 71	47,5	22АГ 53 07 2 2	47,5	
12	Турелтова	0104 49 4 375	30	20162059/2	60,4	
13	Сорокин	0144977172	15	22АГ 53 44 39	47,7	
14	Широшова		25	соу. нащм.	47,7	
15	Цветков	0115109574	23	22АГ 53 74 96	47,5	
16	Цветков	0115109574	14	22АГ 77 64 40	47,9	
17	Замедина	0112830022	28	22АГ 52 20 32	47,9	
18	Мухоморова	0115 06 61 76	22	соу. нащм.	46,4	
19	Башин	0111719767	29	22АГ 35 42 26	45,7	
20	Исраилов	0112811663	16	22АГ 15 34 701	47,7	
21	Тимова		5	22АГ 53 07 28	47,7	
22	Лушова	0107022039	24	22АГ 15 3 003	47	
23	Томашев	0103331029	12	22АГ 85 26 45	46,4	

24	Рудникова	011638768	6	22 АИ 733006	46,4	EdV
25	Кунгурцева		21	22 АИ 618632	60,4	EdV
26	Томашова	011140393	2	22 АИ 615803	46	EdV
27			17		47,3	EdV
28						
29						
30						