

Договор № 1/248
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. Лермонтова д. 248 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 «25» апреля 2016 г., расположенного по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Лермонтова д. 248.

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 № 248, расположенный по ул. Лермонтова 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, осуществление иной деятельности направленной на достижение целей

управления многоквартирным домом.

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 Собственников (Нанимателей) в соответствии с перечнем и ценами, утвержденными Управляющей организацией по индивидуальным заявкам.

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

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.

3.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников (Нанимателей) вести их учет, принимать соответствующие меры.

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

3.1.8. По согласованию Совета многоквартирного дома заключать договоры на использование общего имущества (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим направлением денежных средств от хозяйственного оборота имущества на накопительную часть дома, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками(Нанимателями) в порядке, установленном настоящим договором.

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.

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 неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещениях, принадлежащих Собственникам (Нанимателям).

3.2.4. Приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления 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;
- использования Собственником(Нанимателем) бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

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, 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) 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. Нести 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 захламлять 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 соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.8. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении.

3.3.9. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

3.3.10. 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.

3.3.11. 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 организацией 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 помещениями в многоквартирном доме

3.3.13. Не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования с 22:00 ч. до 08:00 ч.

3.3.14. Передавать показания индивидуальных (квартирных) приборов учёта в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, в организацию, которая ведёт учёт показаний коллективных и индивидуальных приборов учёта.

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, предметы домашнего обихода, 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. 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;

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

3.3.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.4. Собственник(Наниматель) помещения не вправе:

3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

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

3.4.3. 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.

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

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

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

3.5. Собственник 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 и настоящим договором.

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.

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 об установлении соответствующей арендной платы.

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 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) определяется как сумма платы за помещение, которую обязан оплатить Собственник(Наниматель) помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Плата за помещение 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 и бытовыми отходами.

4.3. Размер платы за помещение определяется:

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 (исполнителям).

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 счёте-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, 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 либо 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.

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 считается утвержденным общим собранием собственников и не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.6. Неиспользование Собственниками(Нанимателями) (иными лицами) помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.7. 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.

4.8. Управляющая организация получает вознаграждение в размере пятидесяти процентов от денежных средств, полученных многоквартирным домом за сдачу в аренду (возмездное пользование) общего имущества многоквартирного дома по договорам, заключенным Управляющей организацией, а так же по заключенным договорам с нежилыми помещениями, находящимися в многоквартирном доме.

4.9. В случае установки коллективных приборов учёта коммунальных ресурсов после заключения настоящего Договора, Управляющая организации, вправе изменить в одностороннем порядке плату за помещение на величину стоимости обслуживания ОДПУ.

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 по 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 два месяца 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 «Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома»;
- Приложение № 4 «Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;
- Приложение № 5 «Стандарты управления многоквартирным домом»;

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

8.4. Один экземпляр Договора хранится у одного из Собственника 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 заключенным 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 Черепанова Екатерина Александровна

Паспортные данные:

паспорт серии 0104 № 145709

выдан: (когда) 24.10.2003

(кем) Тамбовский УВД г. Бийска Алтайского края

(код подразделения) 222-040

М.И. Речков
(подпись)

Черепанова Е.А.
(фамилия, инициалы)

РЕЕСТР ПОДПИСЕЙ СОБСТВЕННИКОВ ДОМА

№248 по улице Лермонтова

№ п/п	ФИО собственника (нанимателя) жилого помещения	Паспортные данные собственника (нанимателя)	№ кв.	Сведения о документе, подтверждающем право собственности/пользования	Размер общей площади помещения кв.м.	Роспись собственника (нанимателя) о подписании договора
1	Гладенка И.С.	0108 191918	1	22 AB 678557	43,4	Гладенка И.С.
2	Шарайко Ю.А.	0103 253076	2	22 AG 537789	57,9	Шарайко Ю.А.
3	Волобуев А.В.	0101 731570	3	22 B7c 660357	60,4	Волобуев А.В.
4	Матвеева В.В.	0105 803644	4	22 AD 253061	43,3	Матвеева В.В.
5	Топова С.Ф.	9800 053361	5	22 BT 052536	61,2	Топова С.Ф.
6	Стецов С.И.	0106 910710	6	22 AB 009751	60,6	Стецов С.И.
7	Требер В.В.	0105 765080	7	22 AB 701573	52,0	Требер В.В.
8	Жиманцев А.И.	0104 686663	8	22 AB 678467	50,0	Жиманцев А.И.
9	Тимошина В.С.	0113 929872	10	22 AP 84835	51,6	Тимошина В.С.
10	Череманова В.А.	0104 145709	9	22 AD 458496	47,1	Череманова В.А.
11	Требенищкова В.В.	0105 867437	11 ^а	22 AB 115985	23,0	Требенищкова В.В.
12	Журбина В.В.	0103 075445	11 ^б	22 AA 121802	23,5	Журбина В.В.
13	Киселева Т.А.	0103 814917	12	22 AP 848637	48,9	Киселева Т.А.
14	Кузнецова Т.		13			
15	Мамлеткина А.И.	0103 848978	14	1980-1533 ^а	58,7	Мамлеткина А.И.
16	Сердюкова Л.В.	0101 457725	15	22 BB 831380	45,6	Сердюкова Л.В.
17	Гладков Л.Ф.	0101 775464	16	22 AA 235848	61,3	Гладков Л.Ф.
18	Дружанина Л.Т.	0104 191361	17	22 AB 2888050	58,4	Дружанина Л.Т.
19	Топова Л.В.	0103 972706	18	22 AD 255960	45,4	Топова Л.В.
20						