Приложение №1 к протоколу №2 от 20.11.20

ДОГОВОР № Чайковского -104а
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Нижний Тагил «20» ноября 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Тагил-Сити», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Долгова Артема Семеновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, улица Чайковского дом №104а (согласно приложению №2)
(далее - Многоквартирный дом), именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от «20» ноября 2016 года и хранящегося в Управляющей организации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Нижнего Тагила.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. «Управляющая организация» по заданию собственника обязуется в течение срока, установленного настоящим договором за плату осуществлять управление многоквартирным домом, в котором находится помещение Собственника, расположенное по адресу:
город Нижний Тагил, **улица Чайковского дом № 104а** (далее «Дом»), в том числе оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлять «Собственнику» коммунальные услуги, путем заключения от своего имени, но за .счет собственников, договоры на предоставление коммунальных и жилищных услуг, передачу общего имущества собственников в пользование, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность.

2.3. «Собственник» обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее 30 дней со дня подписания договора управления с первым собственником жилого помещения расположенного в указанном доме.

3.1.2. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и настоящим договором.
Перечень работ и услуг по. содержанию и текущему ремонту дома, сроки их выполнения устанавливаются органами местного самоуправления и/или общим собранием собственников.

3.1.3 Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;
б) горячее водоснабжение;
в) водоотведение;
г) электроснабжение;
д) отопление (теплоснабжение).

Заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность в том числе:

- оформлять техническую, финансовую и иную документацию на общее имущество;
- составлять и вести учёт паспорта готовности и акта готовности общего имущества дома к

эксплуатации в зимних условиях;

разрабатывать, выносить на рассмотрение Общего Собрания Собственников помещений дома и реализовывать программы ресурсосбережения;

• заключать от своего имени договоры на передачу в пользование общего имущества многоквартирного дома, получать денежные средства за пользование общим имуществом.

Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

заключать от своего имени и за счёт Собственника договоры с Единым Расчетным Центром о выполнении работ по начислению, сбору, перерасчёту и перечислению платы «Собственника» за содержание и ремонт общего имущества дома, коммунальные услуги и т.д. поставщикам ресурсов и **«Управляющей организации»;**

• предоставлять в Единый Расчетный Центр сведения о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, для изменения платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством РФ;

• предоставлять в Единый Расчетный Центр сведения об оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, выполненных с ненадлежащим качеством или с перерывами, превышающими, установленную продолжительность, для изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правительством РФ;

• представлять в государственных, муниципальных организациях и учреждениях, судебных органах, перед другими юридическими и физическими лицами, интересы «Собственника», связанные с управлением жилищным фондом;

• выполнять работу по взысканию задолженности за жилое (нежилое) помещение и (или) коммунальные услуги» с **«Собственника»** помещения дома;

• принимать меры по защите интересов «Собственника» от действий иных собственников помещений дома, в случае нарушения ими правил пользования жилым помещением, правил содержания общего имущества многоквартирного дома, выполнением переустройства, перепланировки без согласования в установленном порядке и др.;

• информировать **«Собственника»** об ограничении, прекращении предоставления коммунальных услуг при производстве ремонтных работ, опрессовок, адресах и телефонах аварийно-диспетчерских служб, размерах тарифов на коммунальные услуги, нормативах потребления коммунальных услуг, путём размещения соответствующего объявления на досках объявлений, расположенных во всех подъездах или/и в местах получения и оплаты платежных документов за оказанные по договору услуги, либо иных местах, определённых Общим собранием собственников для размещения объявлений;

• заключать договора на выполнение работ по капитальному ремонту жилого дома в пределах денежных средств, собранных «Собственником» и отслеживать их выполнение, в том числе по гарантийному, ремонту;

, • составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчёт о финансово-хозяйственной деятельности;

• контролировать своевременное внесение «Собственником» помещения установленных обязательных платежей и взносов

3.1.5. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.6. Принимать заявки от «Собственника» о неисправностях на общем имуществе дома по телефонам 33-23-31, ЖЭУ (согласно территориальной принадлежности) с 8.00 до 17.00, кроме выходных;аварийной службы по тел.33-02-27 круглосуточно й обеспечить их выполнение, о чем составлять акты обследований жилых (нежилых) помещений на предмет неисправности за подписью заявителя.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не

оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии настоящим Договором.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. Обеспечить доставку Собственникам платежных документов не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.16. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу копии из финансового лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.18. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.20. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.21. На основании заявки Собственника в течение 5 дней направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.22. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, без разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.23. Представлять интересы Собственника в органах местного самоуправления и органах исполнительной власти в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.24. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества.

3.1.25. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способ и порядок управления домом, выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома.

3.2.2. Изменять сроки устранения неисправностей при наличии неопределимых обстоятельств, технологических причин препятствующих устранению неисправностей в т.ч. невозможности доступа к инженерному оборудованию, в жилое помещение, в связи с переоборудованием помещений и отступления от проектной документации на дом, отступления от правил устройства инженерных систем и т.д. О таком изменении срока устранения неисправностей «Управляющая организация» обязана уведомить «Собственника» в течение двух дней.

3.2.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами либо с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3.2.4. Выдать «Собственнику» письменное уведомление (предписание) в случае обнаружения

совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безаварийному функционированию общего имущества дома, причинения вреда иным собственникам в т.ч. в случае выполнения самовольных перепланировок, переустройств общедомовых инженерных сетей и т.д.

3.2.5. Взыскать в судебном порядке с «Собственника» задолженность по оплате жилого (нежилого) помещения и (или) коммунальных услуг.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам в случае:

• возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо- тепло- энерго- и газоснабжение, а также водоотведение;

• возникновение стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

• неполной оплаты коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 ежемесячных размеров платы определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности заключенного между Собственником и Управляющей компанией и (или) при невыполнении условий такого соглашения;

• проведения ремонтных работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

• выявление факта самовольного подключения к внутридомовым инженерным системам;

• получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

• использование собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощность которых превышает технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

• неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан;

3.2.7. По заявке Собственника и за отдельную плату организовать выполнение работ по ремонту оборудования, не относящегося к общедомовому имуществу, в помещении Собственника с заключением отдельного договора.

3.2.8. Требовать от собственника в целях ликвидации аварий, доступа в занимаемое им помещение работников или представителей Управляющей организации, включая работников аварийных служб для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ. В случае невыполнения собственником данного условия, требовать от него полного возмещения возникших у Управляющей организации и третьих лиц убытков.

3.2.9. В случае выявления факта проживания в помещении лиц в количестве большем, чем зарегистрировано, что подтверждается актом о фактическом проживании, производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги на количество лиц, фактически проживающих в данном помещении.

3.2.10. В случае обращения юридических и (или) физических лиц с просьбой о предоставлении в пользование за плату объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, заключать такие договоры от имени по цене, на условиях, определяемых Управляющей организацией. Доходы, полученные от передачи в пользование объектов общего имущества собственников, являются доходами дома и могут быть использованы по усмотрению Управляющей организации только

на ремонт многоквартирного дома. При этом Управляющая организация обязана ежегодно отчитываться перед собственником о полученных за предоставление в пользование объектов общего имущества собственников суммах и произведенных расходах за счет указанных сумм.

3.2.11. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

3.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос и изменений в конструктивные элементы здания и инженерные сети без соответствующих согласований с управляющей организацией;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины

мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в своем помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

л) согласовывать с Управляющей организацией проведение работ по переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, для расчета размера платы за коммунальные услуги.

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб — в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее -поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии действующим законодательством.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставляемые коммунальные услуги.

Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за услуги по горячему и холодному водоснабжению, отоплению, водоотведению, электроснабжению.

4.2. Размеры платы за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме определяется решениями Общего собрания

Собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией. В случае непринятия Собственниками решения (на общем собрании Собственников) об установлении размера платы за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, Собственники вносят плату за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме по тарифам, установленным органами местного самоуправления. Размер платы за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, утверждаемый на общем собрании собственников помещений, не может быть ниже платы, установленной органами местного самоуправления.

Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация обязана своевременно информировать Собственников об изменении размера платы.

4.4. Собственник обязан вносить плату не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, через специализированную организацию по оказанию услуг по начислению и приему платежей.

4.5. Плата по настоящему договору вносится Собственниками на основании предоставляемых Собственникам платежных документов.

4.6. При предоставлении услуг ненадлежащего качества изменение размера платы за услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и органом местного самоуправления.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги. Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. «Собственник» имеет право проверять выполнение обязательств «Управляющей организации» по настоящему договору, а именно:

6.1.1. Знакомиться с документацией «Управляющей организации», оформленной во исполнение настоящего договора (журналами регистрации аварийных заявок и заявок на выполнение иных работ, договорами, заключенными «Управляющей Компанией» с поставщиками энергоресурсов, с подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение каких-либо работ (наряд-задание, акт приема-передачи выполненных работ и др.);

6.1.2. Направлять в адрес «Управляющей организации» письменные претензии в случае нарушения ею обязательств по настоящему договору;

6.2. «Управляющая организация» обязана оформить следующую документацию:

6.2.1. Журнал заявок, в котором указываются время обращения, адрес, суть заявки, ответственный исполнитель, время выполнения, виды выполнения работ, время отключения и включения водоснабжения, отопления, электроснабжения т.д.;

6.2.2. Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях;

6.2.3. Акты весеннего и осеннего осмотра общего имущества;

6.2.4. На основании актов осмотра составлять:

• Перечень и объем работ, необходимых для подготовки общего имущества к эксплуатации в следующий зимний период;

• Перечень неисправностей и повреждений, устранение которых требует проведения капитального ремонта;

• Рекомендации «Собственникам» о выполнении работ по содержанию, текущему ремонту имущества, не относящегося к общему, за свой счет.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а)по инициативе Собственника в случае:

выбора иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена письменно не позже чем за 30 (тридцать) дней до прекращения настоящего Договора;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

в) если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

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

7.3. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. При подписании настоящего договора, внесении изменений и дополнений в него Управляющая организация вправе использовать факсимильное воспроизведение подписи лица, уполномоченного на заключение договора.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства.

9.2. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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

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

10. Срок действия договора

10.1. Договор заключен на 1 год и действует с «20 » ноября2016 года

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10.3. Настоящий Договор составлен в соответствии со ст.162 п.1 ЖК РФ.

11. Реквизиты сторон

ООО «Управляющая компания «Тагил-Сити»:
Адрес: 622051, Свердловская область,
г. Нижний Тагил, ул. Энтузиастов, 35, оф. 417
ОГРН 1116623007390 ИНН6623080661
КПП662301001 р/с 40702810862010000563 в ОАО «УБРиР»
г. Екатеринбург БИК 0466577795 К/с 30101810900000000795

_____**(Долгов А.С.)**
М.П.

Собственники многоквартирного дома №104а ,
расположенного по адресу: Свердловская область
г. Нижний Тагил, ул. Чайковского
(согласно приложению №2)

Приложение №2 к протоколу №2 от 20.11.16

Реестр заключенных договоров собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном
г. Нижний Тагил, ул. Чайковского д.104а

номер помещения	ФИО собственника помещений	данные свидетельства о регистрации права собственности на помещении	площадь помещения (кв. м)	Подпись собственника	Дата подписания
4	Маскина В. Г.	66АВ 074858 от 09.03.2000	59,7		20.11.16
3.	Дементьева Е. З	договор 2875 от 26.06.1995	30,1		20.11.16
5.	Муравьева Н. К.	66АБ 313609 от 08.07.2004	53,0		20.11.16
8.	Кулакова Г. В	договор 1259 от 22.04.1992г.	60,1		20.11.16
9	Кутузова Т. Б	66АВ 149692 от 09.03.2006	53,1		20.11.16
12	Бартенева М. М.	66АЖ 508238 от 18.08.2010	59,2		20.11.16
13	Ончик В. В.	66АЖ 066180 от 25.09.2013	52,7		20.11.16
14	Александренко М. Г.	66АЖ 481415 от 26.05.2014	63,7		20.11.16
15	Свириденко В. В.	66АГ 279941 от 27.05.2008	30,2		20.11.16
17.	Катеродова И. В.	66АЕ 182581 от 29.02.2012	52,7		20.11.16
16	Хакимуллова Н. З	договор 2298 от 16.05.1995	60,3		20.11.16
10.	Петрова Л. А.	договор 3926 от 14.07.1992	63,3		20.11.16
6.	Исакова О. И.	66АБ 295040 от 01.04.2004	63,6		20.11.16
33	Ковальчук Е. А.	66АБ 728004 от 12.04.2005	45,0		20.11.16
34	Сахаров Ю. А.	66АВ 491212 от 21.02.2007	44,4		20.11.16
29	Шамсутдинов Е. Р.	66АЖ 844291 от 25.05.2011	47,9		20.11.16
25	Шишкин С. В.	66АЕ 913147 от 28.05.2013	47,1		20.11.16
39	Бабай Т. В	договор 21040 от 22.10.1997	47,3		20.11.16

Номер поме	ФИО собственника помещений	данные свидетельства о регистрации права собственности на помещении	площадь помещения	Подпись собственника	Дата подписания
40	Серкова Н. Е.	66-66/002-66/002/320/2015 1180/3 от 15.10.2015	44,1		20.11.16
41	Сидорова С. В.	66 АЕ 332554 от 28.03.2012	45,3		20.11.16
43	Иванова Е. Н.	66 АЖ 842082 от 05.05.2011	44,5		20.11.16
44	Казакова Л. А.	66 АБ 588735 от 07.12.2004	45,2		20.11.16
45	Никулин А. В	66 АВ 370420 от 09.02.2001	48,3		20.11.16
46	Калинина Т. С	66 АБ 095719 от 24.06.2003	44,8		20.11.16
47	Гуртова Л. С	66 АЖ 467192 от 21.07.2010	46,0		20.11.16
49	Захваткина Т. Н.	договор 25806 от 01.09.1993г.	44,4		20.11.16
48	Петровская Н. Л.	66 АЕ 582346 от 21.09.2012	48,1		20.11.16
58	Сергеева С В	договор 67483 от 20.09.1996	59,91		20.11.16
55	Сергеева М. Н	66 АЖ 182164 от 12.11.2013	59,1		20.11.16
62	Гусева О. В.	66 АБ 675641 от 29.03.2005	52,2		20.11.16
61	Белоробкин СМ	66 АА 380683 от 14.02.2004	63,3		20.11.16
59	Марухина И.С.	66 АЖ 184014 от 26.11.2013	59,4		20.11.16
64	Вершинина Л В	66 АЖ 372542 от 13.05.2010	30,3		20.11.16
20	Шакирова М. В.	66 АВ 984468 от 31.08.07	60,6		20.11.16
1	Кудрявцев С. М.	66 АЕ 918603 от 04.07.2013	52,7		20.11.16
60	Маслянникова Л. М	66 АВ 186640 от 17.01.2001	30,2		20.11.16
37	Панчева И. Б	66 АВ 429349 от 08.11.2006	44,0		20.11.16
56	Зимина И. Р.	66 АЖ 649555 от 16.12.2010	23,8		20.11.16
9	Васильев В Р	66 АЕ 134646 от 11.11.2011	63,4		20.11.16

Директор Данилов