

[Договор управления МКД \(Квартал ДОС\)](#)

[Договор управления МКД \(село Некрасовка\)](#)

**ДОГОВОР _____
управления многоквартирным домом**

г. Хабаровск

« » _____

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Жилмассив», в лице директора Белякова О
г. Хабаровск, Квартал ДОС (Большой Аэродром), ДОС _____, с одной стороны и собственники по

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса России

1.2. «Собственник» - лицо, владеющее на праве собственности жилым (нежилым) помещением,

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме «Собственник

Члены семьи «Собственника» жилого помещения имеют право пользования данным жилым пом

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании договора или соглашения с «Собст

Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения «Собственника» данно

Все лица указанные в п.1.2. настоящего договора далее по тексту настоящего договора именуемые
1.3. Состав общего имущества МКД и придомовой территории, в отношении которого будет осуществлено управление
1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является оказание «Управляющей организацией» услуг по управлению многоквартирным домом
2.2. «Собственники» жилых помещений обязуются оплачивать услуги «Управляющей организацией»

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

- 3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом (МКД) в соответствии с условиями настоящего договора
- 3.1.2. Самостоятельно или с привлечением сторонних организаций организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД
- 3.1.3. Заключить от имени Управляющей организации договоры на выполнение функций по содержанию и ремонту общего имущества МКД
- 3.1.4. Обеспечить ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом
- 3.1.5. Обеспечить проведение технических осмотров МКД 2 раза в год и по их результатам подготовить отчеты
- 3.1.6. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД
- 3.1.7. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков реагирования
- 3.1.8. При не предоставлении жилищно-коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества, информировать собственников помещений МКД
- 3.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников помещений МКД
- 3.1.11. Производить начисление платежей, установленных в разделе 4 договора, обеспечивая их своевременность
- 3.1.12. Производить сбор установленных в разделе 4 настоящего договора платежей с последующим предоставлением квитанций
- 3.1.13. По запросам собственников жилых помещений в МКД выдавать необходимые справки
- 3.1.14. Обеспечивать предоставление услуги по регистрационному учету проживающих в многоквартирном доме
- 3.1.17. В целях осуществления контроля за выполнением «Управляющей организацией» ее обязанностей

3.2. «Управляющая организация» имеет право:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом
- 3.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования МКД
- 3.2.3. Организовывать и проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности их пломб
- 3.2.5. Взыскивать с собственников и нанимателей помещений и членов их семей, проживающих в МКД, суммы платежей
- 3.2.6. В судебном порядке, после соответствующей проверки и составления акта, взыскивать с собственников помещений МКД суммы платежей
- 3.2.7. Оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене инженерного оборудования МКД
- 3.2.8. Изменять размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
- 3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к компетенции Управляющей организации

3.3. «Собственники» помещений в МКД обязуются:

- 3.3.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставляемые по настоящему договору коммунальные услуги;
- 3.3.2. Поддерживать многоквартирный дом в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного содержания помещений, а именно:
 - Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-художественные работы по содержанию помещений в МКД;
 - соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования;
 - не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализационную систему;
 - соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами;
 - не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенные риски для жизни и здоровья людей;
 - не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;
 - соблюдать иные требования законодательства, относящиеся к предмету настоящего договора;
- 3.3.3. Обеспечить доступ в помещения представителям «Управляющей организации», сторонним лицам, действующим на основании доверенности, для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, приемки платежей за коммунальные услуги;
- 3.3.4. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их конструкции;
- 3.3.5. Не осуществлять переустройства и переоборудования внутриквартирных инженерных сетей общего пользования;
- 3.3.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке помещений МКД соблюдать требования законодательства;
- 3.3.7. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и правил пользования общими помещениями МКД;
- 3.3.8. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома;
- 3.3.9. Предоставлять «Управляющей организации» сведения о временных жильцах;
- 3.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами;
- 3.3.11. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машинные средства, не соответствующие требованиям безопасности;
- 3.3.12. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих нормальному использованию помещений МКД;
- 3.3.13. Не производить слив воды из системы и приборов отопления;
- 3.3.14. В случае возникновения необходимости проведения «Управляющей организацией» не ущемлять права других собственников помещений МКД;
- 3.3.15. Члены семьи собственника и нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются помещением наравне с собственником;
- 3.3.16. Иное лицо (Пользователь) пользующееся помещением на основании соглашения с «Собственником» несет ответственность за сохранность и содержание помещения наравне с «Собственником».

3.4. «Собственники» помещений в МКД вправе:

- 3.4.1. Требовать в установленном порядке от «Управляющей организации» перерасчета платежей за коммунальные услуги;
- 3.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами;
- 3.4.3. Контролировать выполнение «Управляющей организацией» его обязательств по Договору управления МКД;
- 3.4.4. Знакомится с условиями сделок, совершенных «Управляющей организацией» в рамках исполнения Договора управления МКД;
- 3.4.5. В случае неотложной необходимости обращаться к «Управляющей организации» с заявлением о предоставлении коммунальных услуг;
- 3.4.6. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать от «Управляющей организации» предоставления информации о состоянии общего имущества МКД.

4. Цена и порядок расчетов:

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за:

- коммунальные услуги
- содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

4.2. На момент заключения договора плата за услуги по содержанию и ремонту в рамках настоящего Договора составляет _____ руб./кв.м (мес.)

- стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом – _____ руб./кв.м (мес.)

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – _____ руб./кв.м (мес.)
- стоимость работ по ремонту – _____ руб./кв.м (мес.)
- Размер платы за услуги по содержанию и ремонту по настоящему договору определяется в соответствии с действующими тарифами.
- 4.3. Оплата собственниками помещений в МКД оказанных услуг по настоящему договору осуществляется ежемесячно.
- 4.4. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.
- 4.5. В случае изменения стоимости услуг по договору, «Управляющая организация» производит перерасчет платы за услуги.
- 4.6. Срок внесения платежей от собственников помещений МКД:
 - до 25 числа месяца, следующего за истекшим (отчетным) месяцем.
- 4.7. При изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных ресурсов, «Управляющая организация» производит перерасчет платы за услуги.
- 4.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг, «Управляющая организация» производит перерасчет платы за услуги.
- 4.9. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по договору.
- 4.10. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в МКД.
- 4.11. Разница в объемах потребления коммунальных ресурсов, определенных по показаниям общедомового прибора учета, компенсируется «Управляющей организацией».
- 4.12. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается «Управляющей организацией», ка

5. Ответственность сторон:

- 5.1. «Управляющая организация» несет ответственность за организацию и соответствие предоставленных услуг.
- 5.2. «Управляющая организация» несет ответственность за ущерб (убытки), причиненный многими собственниками помещений в МКД.
- 5.3. «Управляющая организация» не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по вине «Управляющей организации».
- 5.4. В случае своевременного уведомления «Управляющей организацией» «Собственников» помещений в МКД, «Управляющая организация» несет ответственность за нарушение обязательств по договору.
- 5.6. «Собственники» помещений в МКД несут ответственность за нарушение обязательств по договору.
- 5.7. При досрочном расторжении договора по инициативе «Собственников» помещений в МКД, «Управляющая организация» несет ответственность за нарушение обязательств по договору.
- 5.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность.
- 5.9. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в квартирах собственников помещений в МКД, «Управляющая организация» несет ответственность за нарушение обязательств по договору.

6. Особые условия:

- 6.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются «Собственниками» помещений в МКД.
- 6.3. Настоящий договор считается заключенным со стороны «Собственников» помещений в МКД.
- 6.4. «Собственник» муниципальной доли передает «Управляющей организации»:
 - право сбора платежей с нанимателей в рамках настоящего договора
 - право взыскания в судебном порядке, образовавшейся задолженности по платежам у Нанимателей

7. Форс-мажор:

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору принимаются по соглашению сторон и

8.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе «Собственников» помещений в МКД, в случае систе

- в одностороннем порядке «Управляющей организацией» в случае образования задолженнос

- по соглашению сторон;

8.3. Расторжение договора не является основанием для собственников помещений МКД в прек

9. Срок действия Договора:

9.1. Договор вступает в силу не позднее тридцати дней со дня его подписания.

9.2. Договор заключен сроком на один года.

9.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 8 разделе.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по оконча

К настоящему договору прилагаются Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора

- Приложение № 1 на _____ листах

- Приложение № 2 на _____ листах

- Приложение № 3 на _____ листах

- Приложение № 4 на _____ листах

- Приложение № 5 на _____ листах

10. Реквизиты сторон:

«Управляющая организация»
ООО «ЖИЛМАССИВ»
ИНН 2724072028
КПП 272401001
Р/с 40702810570000103811
В Дальневосточный Банк СБ РФ г. Хабаровска
БИК 040813608
К/с 30101810600000000608
Адрес: 680014 г. Хабаровск,
Квартал ДОС (Большой Аэродром), 52.

Директор ООО «ЖИЛМАССИВ»
_____ О. Е. Беляков

М. П.

«Собственники» помещений в многоквартирном доме

Подписи по списку согласно приложений № 1

ДОГОВОР № _____

управления многоквартирным домом

«__» _____ 2013г.

помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Село Некрасовка Хабаровского муниципального района Хабаровского края

1. Общие положения

Хабаровского муниципального района Хабаровского края, ул. _____, на основании решения об

помещений в МКД, как жилых, так и нежилых. Жилые и нежилые помещения в МКД далее именуются - помещ

данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме пропорцио
нители, члены семьи собственника, имеют права и несут обязанности и ответственность в соответствии
в пункте далее по тексту Договора именуются «Собственник»

ными положениями законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Хаба

будет осуществляться управление, указан в акте технического состояния дома (Приложение № 2).

ское обслуживание) общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 3 к Договору.

решением Общего собрания собственников помещений, в порядке предусмотренном ЖК РФ.

2. Предмет договора

Договором срока, в соответствии с нормативно правовыми актами РФ обязуется за плату оказывать следующие услуги по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества;

- ремонту общего имущества;

на эксплуатационной ответственности с ресурсоснабжающей организацией по внутридомовым сетям до установленной, а Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном

3. Обязанности и права сторон

1. Управляющая организация обязуется:

в соответствии с МКУД в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.

и состояния общего имущества и в пределах денежных средств

лиц выполнять функции по начислению, сбору и обработке платежей по договору.

личии). При необходимости обеспечить изготовление технической документации за счет средств собственников

их результатам производить корректировку базы данных, отражающих техническое состояние домов.

стоимости работ, а также информировать собственников о необходимости проведения и финансирования

приложением № 4 к Договору. Своевременно информировать собственников о телефонах аварийных,

ающими установленную продолжительность), по заявлению собственников жилых помещений составляя

в помещениях в МКД в сроки установленные законодательством РФ и принимать соответствующие меры

услуги, обеспечивая выставление счетов-квитанции в срок до 10-го числа месяца, следующего за истек

помещений в МКД выдавать необходимые справки, в пределах вопросов, оговоренных Договором.

счетов собственников и нанимателей, вносить изменения в лицевые счета.

луг и работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, указанным в Догово

Управляющая организация имеет право:

фактического состояния общего имущества, объема поступивших денежных средств собственников, п

электрооборудования, конструктивных элементов, благоустройства МКД в пределах стоимос

правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов по факту нарушения эксплуатации инженерного оборудования МКД без проведения его улучшений;
повышение инженерного оборудования повысит качество предоставляемых услуг.

инженерного оборудования в помещениях собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений в

и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета

проживающих в МКД, в установленном законодательством порядке задолженность по оплате услуг в ра

МКД возмещение убытков, причиненных общему имуществу или Управляющей организации в результате на

списке внутриквартирного оборудования и установочных изделий, перечень которых приведен в Приложе

а, платы за управление МКД, дополнительных платных услуг, в соответствии с действующим законодат

организацией последствий аварий, наступивших по вине собственников, либо в связи с нарушениями собствен

наличие в программах по финансированию работ на проведение капитального ремонта общего имущес

льным распределением полученных от этого денежных средств на содержание и ремонт общего имущес

общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущ

на достижение целей Договора, во всех органах власти (государственной, муниципальной), организа

дения, необходимого объема работ, стоимости материалов, порядка финансирования работ, сроках во

ия и оборудования между общим имуществом собственников в МКД и имуществом других организаций, п

азывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников МКД за счет средств Управ

К РФ к компетенции общего собрания собственников помещений. Такое предложение может быть нап

действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

собственники помещений в МКД обязуются:

Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в в

пуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также пр

е, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том

местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные д

противном случае затраты, связанные с засором распределяются на всех собственников и нанимателей

жидких пищевых отходов в мусоропровод (при его наличии);

катать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов,

ающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания

тепени, не нарушающей покоя жильцов МКД в ночное время (с 22 до 10 часов местного времени в выход

ия и хранения личного имущества в местах общего пользования;

согласования с органами пожарного надзора, Управляющей организацией и другими собственниками;

ания законодательства РФ, относящиеся к предмету Договора.

для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выпо

изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управля

ческих и электрических) без согласования с Управляющей организацией и без получения разрешительн

реустройстве помещений, принадлежащих Собственникам, руководствоваться ЖК РФ и действующими

зования помещениями, содержания МКД и придомовой территории.

ожности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирую

рации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках Договора.

зводить слив воды из системы и приборов отопления.

ствлять проверку поквартирных приборов учета энергоресурсов.

твий, связанных с отключением МКД от подачи энергоресурсов.

ки представить копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить ор

тробытовые приборы, а также предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактн

полном объеме производить оплату по счет – квитанции, выставляемой Управляющей организацией.

Если Совет МКД или уполномоченное собственниками лицо не будет выбрано или выбранные лица отка-

заны, а также в течение 10 дней с момента наступления соответствующих обстоятельств, предоставля-

ются Собственником в свои права. Предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену Собственника, коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), собственников, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, оплаты

иными законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к условиям Договора.

Собственники помещений в МКД в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или упол-

номоченному лицу в установленном порядке. Собственники помещений в МКД вправе:

1) требовать от Управляющей организации, в том числе на устранение аварий и неисправностей в пределах суммы средств, факти-

чески имеющихся в фонде средств, в том числе на перерасчет платежей за услуги по Договору, в случае оказания их ненадлежащего качества.

2) требовать от Управляющей организацией ее обязательств по Договору в соответствии с ЖК РФ.

ачи в жилое помещение воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей

рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких

действующими нормативными правовыми актами РФ, применительно к условиям Договора

4. Цена и порядок расчетов

слуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД и составляет 29,02 рублей/м², в том числе:

- управление в размере 1,58 руб./м²;

ремонт общего имущества 15,0 руб./м²;

ведение и устанавливается в соответствии с тарифами и нормами, утверждаемыми уполномоченными

договора устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников МКД.

проведения общего собрания собственников помещений в размере, не превышающем предельный максимум

новлением Правительства РФ, либо иного действующего нормативно правового акта, регулирующего пр

риод с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или упол

е превышения над объёмом коммунальной услуги, рассчитанном исходя из нормативов потребления ком

ций, в которых указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности за оказанные у

«О порядке предоставления коммунальных услуг», либо иного действующего нормативно правового ак

4.9. Срок внесения платежей:

его за истекшим - для граждан, проживающих в жилых помещениях.

к в соответствии с договором долевого участия в эксплуатационных расходах по содержанию общего и

г, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей

помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При пер

циями установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, пр

естьвить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по договорным ценам.

5. Ответственность сторон

предоставляемых по договору услуг нормативным правовым актам, в соответствии с действующим зако

ате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с д

ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

счета и порядке финансирования, Управляющая организация не несет ответственность за качество коммунальных услуг.

обязательств по Договору, требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

за содержание общего имущества многоквартирного дома, Собственник обязан уплатить Управляющей организации плату за содержание общего имущества.

ответственность в случае невыполнения арендатором (нанимателем) обязанности по оплате услуг по содержанию общего имущества.

ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с условиями Договора.

подписями членами совета МКД в количестве не менее двух подписей, в праве выставить оплату за коммунальные услуги.

не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу в МКД, если он возник в результате:

а) действий собственников, нанимателей и лиц, проживающих совместно с ними;
б) действий третьих лиц в отношении общего имущества МКД не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
в) действий нанимателями своих обязательств, установленных Договором;
г) действий третьих лиц, в обязанности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и т.д.).

техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения Договора.

6. Особые условия

Если стороны не могут достигнуть взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению

Собственников помещений в МКД в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации

в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае

использования приборов учета являются личным имуществом Собственника

Собственника в целях реализации обязательств Управляющей организации по Договору, в том числе:

о Собственниках помещений в МКД применительно к Договору управления;
учётной и технической документации по МКД;
срока и начисления платежей по договору;
Управляющей организацией обязательств по Договору с помощью телефонной или почтовой связи.
Собственника дано на весь срок действия Договора.

Управляющей организацией своих обязательств по договору осуществляется путем:

предоставления актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией;
предоставления отчетности Управляющей организацией;
предоставления общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;
предоставления актов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
предоставления работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
предоставления Управляющей организации на обращения Собственника, с уведомлением о проведении такого
обращения, его соответствии установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие

7. Форс-мажор

изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, препятствующие исполнению обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может быть обязана известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению обязательств по договору, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем Договоре.

Порядок изменения и расторжения Договора

Изменения и расторжения Договора принимаются по соглашению сторон и оформляются в письменном виде.

8.2. Договор может быть расторгнут:

в случае невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением последних в МКД за услуги, предоставляемые по Договору, превышающей шесть ежемесячных платежей за услуги;

- по соглашению сторон;

в случае ликвидации Управляющей организации;

- в судебном порядке.

в случае неисполнения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат на услуги и работы во владении МКД.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на три года с «_ 16_» _____ 07 _____ г.

Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 8 разделе.

После окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью

1. План помещений (жилых и нежилых помещений (указан в п. 2 раздела 10 договора), на _____ листах;

2. Акт приема-передачи имущества МКД (акт технического состояния общего имущества МКД), на _____ листах;

3. Проект сметы на ремонт общего имущества многоквартирного дома и сроки их проведения, на _____ листах;

4. Проект сметы на внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования, на _____ листах;

5. Проект сметы на услуги, оказываемых «Управляющей организацией», на _____ листах.

10. Реквизиты сторон

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «ЖИЛМАССИВ»

адрес: кв-л. ДОС (Большой Аэродром), д 52
номера для связи: 236863, 236879, факс 236863
ИНН 2724072028 КПП 272401001
Расчет 40702810570000103811
почтовый банк ОАО "Сбербанк России" г.Хабаровск
БИК 040813608
К/с 30101810600000000608

Директор ООО «ЖИЛМАССИВ»

_____ О.Е.Беляков