

Договор № 26
управления многоквартирными домами между товариществом собственников жилья
и управляющей организацией

р.п. Усть-Абакан

« 27 » 06 2017 года

Товарищество собственников жилья «Гидролизный», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя Правления ТСЖ Громова Александра Ивановича, действующего на основании Устава ТСЖ «Гидролизный», с одной стороны и общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Перспектива», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Дукова Алексея Алексеевича, действующего на основании Устава с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: р.п. Усть-Абакан, ул. Спортивная, д. 2, ул. Спортивная, д. 4, ул. Спортивная, д. 8, ул. Пионерская, д. 45, ул. Пионерская, д. 47а, ул. Пионерская, д. 49 надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанных домах, а также для обеспечения жителей домов коммунальными услугами на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества многоквартирных домов.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирных домах.

1.3. Настоящий договор заключен на основании решения Правления Товарищества собственников жилья «Гидролизный», согласно протокола № 2 от « 26 » 06 2017 г.

1.4. По настоящему договору Управляющая организация при наличии технических и иных необходимых условий совершает от имени ТСЖ и за счет Собственников определенные юридические действия по заключению договоров на поставку коммунального ресурса на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества многоквартирного дома с 01.01.2017 года.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору ТСЖ поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от имени ТСЖ и за счет Собственников все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества многоквартирных домов, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирными домами.

2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, предоставляемых Управляющей организацией, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирных домах, в отношении которых осуществляется управление, указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Сторон:

3.1.1. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан.

3.2. Обязанности ТСЖ:

3.2.1. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

3.2.2. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.3. В семидневный срок уведомлять Управляющую организацию о выселении и вселении граждан в жилые помещения путем подачи письменного уведомления об этом.

3.2.4. Ежемесячно своевременно и самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета и предоставлять их Управляющей организации в срок до 24 числа месяца, следующего за отчетным, или в заранее согласованное с Управляющей организацией время обеспечить допуск для снятия показаний представителям Управляющей организации.

3.2.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.2.6. Сообщать об имеющихся возражениях по представленному Управляющей организацией отчету о выполнении поручения по условиям настоящего договора в течение трех дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым.

- 3.2.7. Нести иные обязанности в соответствии с законодательством.
- 3.3. Обязанности Управляющей организации:
- 3.3.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора.
- 3.3.2. Предоставлять коммунальные услуги на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества многоквартирных домов.
- 3.3.3. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.3.4. Проводить выбор исполнителей (специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от имени ТСЖ договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно.
- 3.3.4. Контролировать исполнение договорных обязательств специализированными организациями.
- 3.3.5. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам.
- 3.3.6. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения специализированными организациями договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.
- 3.3.7. Осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- 3.3.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирных домов.
- 3.3.9. Обеспечивать ТСЖ информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках жилищно-коммунальных и иных услуг.
- 3.3.10. Вести и хранить техническую и иную документацию на многоквартирные дома, а в случае отсутствия технической или иной документации, восстанавливать за счет денежных средств собственников многоквартирных домов.
- 3.3.11. Производить начисление, сбор платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя к оплате собственникам жилых помещений, нанимателям жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений счета самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.
- 3.3.12. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у собственников помещений, нанимателей жилых помещений по договорам социального или коммерческого найма жилых помещений денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.
- 3.3.13. Рассматривать обращения собственников помещений, проживающих в многоквартирном доме, и принимать соответствующие меры.
- 3.3.14. Представлять на общем собрании собственников помещений отчеты о выполнении настоящего договора по истечению первого квартала года, следующего за отчетным.
- 3.3.15. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Права Сторон

- 4.1. ТСЖ имеет право:
- 4.1.1. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.
- 4.1.2. Знакомиться с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего договора.
- 4.1.3. Рассматривать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора по истечении первого квартала года, следующего за отчетным.
- 4.1.4. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 3-х дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым ТСЖ и Собственниками.
- 4.1.5. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, принятии решений при изменении плана работы.
- 4.1.6. Контролировать работу организаций, предоставляющих коммунальные услуги, устанавливать и фиксировать факт непредставления или некачественного предоставления коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов.
- 4.1.7. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего договора в порядке, установленном законодательством.
- 4.1.8. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.
- 4.2. Управляющая организация имеет право:
- 4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
- 4.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения ТСЖ обязательств по настоящему договору.

- 4.2.3. Требовать от ТСЖ или собственника МКД возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.2.4. На условиях, определенных ТСЖ, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.
- 4.2.5. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах.
- 4.2.7. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.
- 4.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.
- 4.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах.
- 4.2.10. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям общедомового и индивидуальных приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
- 4.2.11. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.
- 4.2.12. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.
- 4.2.13. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим договором.
- 5.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору Собственники выплачивают Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. Цена договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок внесения такой платы

- 6.1. Цена Договора определяется: стоимостью услуг и работ по управлению, с содержанием и текущему ремонту общего имущества, стоимостью коммунальных услуг и работ на общедомовые нужды, рассчитываемые в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг потребителям.
- 6.2. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги на общедомовые нужды, дополнительные и иные работы, услуги, (далее - плата по Договору) вносится собственниками помещений в соответствии с жилищным законодательством и настоящим Договором.
- 6.3. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.
- 6.4. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам.
- 6.5. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги на общедомовые нужды, дополнительные и иные работы, услуги.
- 6.6. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Управляющей организацией по заявкам потребителей (в т.ч. с участием Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета), производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения на банковский счет или в кассу Управляющей организации.

7. Контроль за деятельностью Управляющей организации

- 7.1. Контроль ТСЖ за деятельностью Управляющей организации осуществляется в следующей форме:
- 7.1.1. Отчет Управляющей организации о выполнении условий настоящего договора, предоставляемый по истечении первого квартала года, следующего за отчетным.

7.1.2. Получать от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен.

7.1.3. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

7.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему договору осуществляется Председателем Правления ТСЖ.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим договором, разрешаются путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

9. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

9.1. Настоящий договор заключен на срок до 27.06.2018 года и вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

9.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

9.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

11. К Договору прилагаются

Приложение № 1 – Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями.

Приложение № 4 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора.

Приложение № 5 - Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.

12. Реквизиты и подписи Сторон

«ТСЖ»:

Товарищество собственников
жилья «Гидролизный»

Юридический, почтовый адрес: 655100, Республика
Хакасия, р.п. Усть-Абакан, ул. Трудовая, д. 13

ИНН 191000651318

ГРН 2161901084255

ОГРН 1081903000750

Председатель

Громов А.И.

«Управляющая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Перспектива»

Юридический, почтовый адрес: 655158, Республика
Хакасия, г. Черногорск, просп. Космонавтов, д. 26,

офис 223Б

ИНН 1903019170

КПП 190301001

ОГРН 1091903000452 БИК 048142744

р/с 40702810114150000056

к/с 30101810700000000744

ФИЛИАЛ «АТБ» (ПАО) В Г. УЛАН-УДЭ Г. УЛАН-
УДЭ

конт. тел. 8(39031) 6-14-82

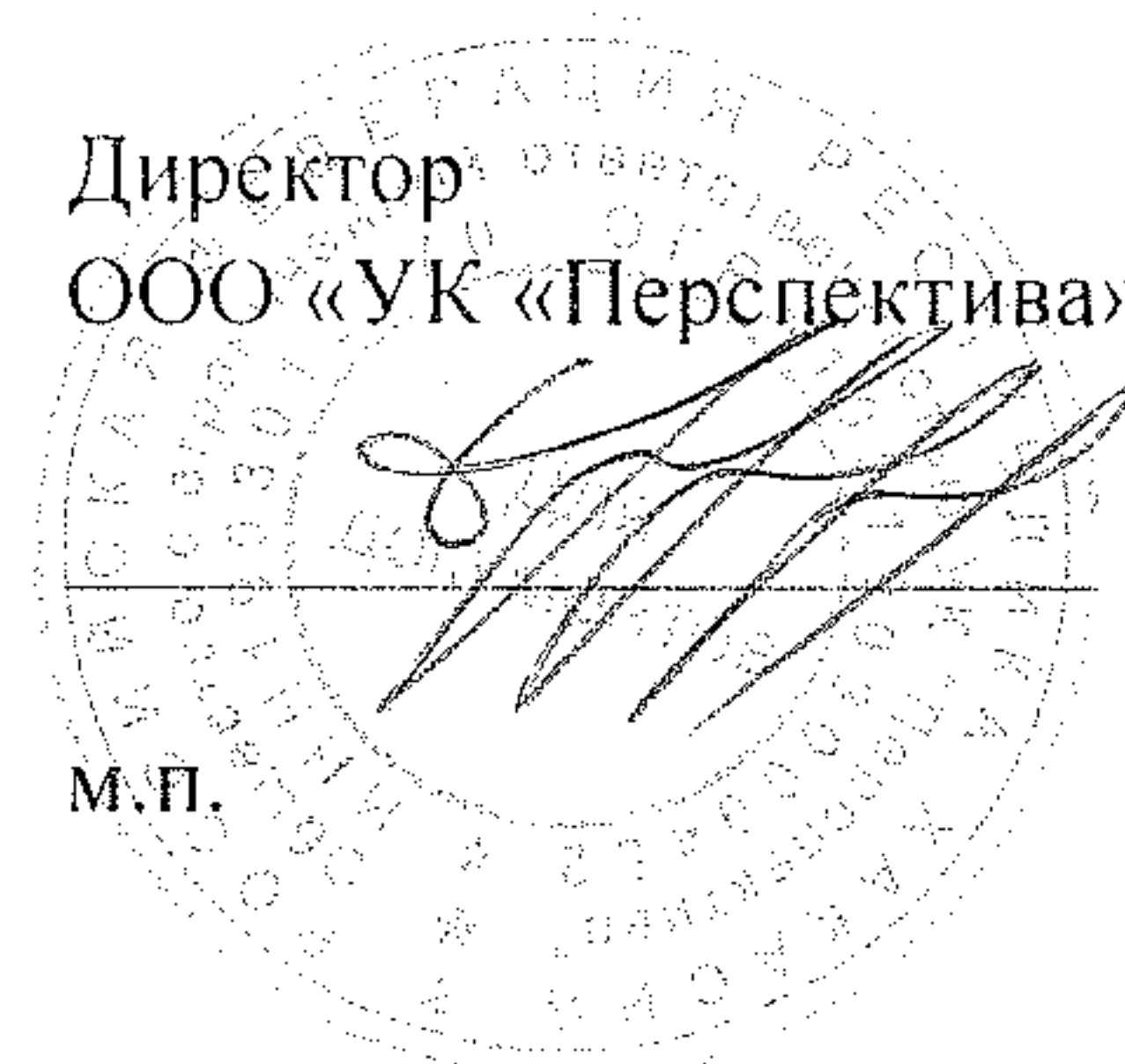
e-mail: perspektivauk@mail.ru.

Директор

ООО «УК «Перспектива»

Дуков А.А.

м.п.



Предложили: расторгнуть договор на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года заключенный с ООО «УК «Перспектива».

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 7 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решили: расторгнуть договор на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года заключенный с ООО «УК «Перспектива».

3. По третьему вопросу повестки дня об утверждении даты расторжения договора на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года.

Слушали: Выступил председатель ТСЖ «Гидролизный» Громов А.И. по вопросу утверждения даты расторжения договора на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года.

Предложили: утвердить дату расторжения договора на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года с 26.06 2017 год.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 7 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решили: утвердить дату расторжения договора на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года с 26.06 2017 год.

4. По четвертому вопросу повестки дня об утверждении условий договора управления.

Слушали: Выступил председатель ТСЖ «Гидролизный» Громов А.И. о необходимости утверждения условий договора управления (между ООО «УК «Перспектива» и ТСЖ).

Предложили: Утвердить условия договора управления (между ООО «УК «Перспектива» и ТСЖ).

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 7 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Принято решение: Утвердить условия договора управления (между ООО «УК «Перспектива» и ТСЖ).

5. По пятому вопросу повестки дня об утверждении даты заключения договора управления. Слушали: Выступил председатель ТСЖ «Гидролизный» Громов А.И. и предложил утвердить дату заключения договора управления с 27.06 2017 года.

Предложили: утвердить дату заключения договора управления с _____ 2017 года.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 7 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решили: утвердить дату заключения договора управления с 27.06 2017 года.

Председатель собрания _____

Громов А.И.

Секретарь собрания _____

Залуцкая Р.Ф.

Протокол № 2

заседания Правления Товарищества собственников жилья «Гидролизный»

« 16 » 06 2017 года

р.п. Усть-Абакан

Присутствовали члены правления ТСЖ «Гидролизный»:

1. Громов Александр Иванович,
2. Богданова Татьяна Владимировна,
3. Свищук Галина Васильевна,
4. Залуцкая Раиса Федоровна,
5. Макаревич Денис Михайлович,
6. Сургутская Галина Парферьевна,
7. Мустофаева Валентина Алексеевна.

Согласно ч. 6 ст. 147 ЖК РФ, заседание Правления Товарищества собственников жилья признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления товарищества. Присутствовало 7 членов Правления из 7. Кворум имеется, заседание правомочно.

На заседании Правления присутствовал директор ООО «УК «Перспектива» Дуков А.А.

Повестка дня:

1. Выбор секретаря заседания правления товарищества собственников жилья «Гидролизный».
2. Расторжение договора на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года заключенного с ООО «УК «Перспектива».
3. Утверждение даты расторжения договора на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года.
4. Утверждение условий договора управления.
5. Утверждение даты заключения договора управления.

1. По первому вопросу повестки дня: Выбор секретаря заседания правления товарищества собственников жилья «Гидролизный».

Слушали:

Выступил председатель ТСЖ «Гидролизный» Громов А.И., о необходимости выбрать секретаря заседания правления товарищества собственников жилья «Гидролизный».

Предложили: Избрать секретарем заседания правления товарищества собственников жилья «Гидролизный» Залуцкую Раису Федоровну.

Проголосовали:

| «За» | | «Против» | | «Воздержались» | |
|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших | Количество голосов | % от числа проголосовавших |
| 7 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Решили: избрать секретарем заседания правления товарищества собственников жилья «Гидролизный»:

Залуцкую Раису Федоровну.

2. По второму вопросу повестки дня о расторжении договора на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года заключенного с ООО «УК «Перспектива».

Слушали: Выступил председатель ТСЖ «Гидролизный» Громов А.И., который предложил расторгнуть договор на оказание услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда и вывозу твердых бытовых отходов (между ООО и ТСЖ) от 01 марта 2014 года заключенного с ООО «УК «Перспектива», так как необходимо заключить с ООО «УК «Перспектива» договор управления.