

Договор
управления многоквартирным домом
№ _____

г. Астрахань

«01» _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью **ООО «НовоГрад»**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Алентьева Антона Олеговича, действующего на основании Устава общества, с одной стороны, и собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Астрахань. ул. _____, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», в лице председателя Совета дома (уполномоченного) _____ (кв. №____) с другой стороны, действующего на основании решения собственников многоквартирного дома (протокол общего собрания от «____» _____ 2015 г.) и доверенности от «____» _____ 2015 г., заключили настоящий Договор управления указанного многоквартирного жилого дома.

Управляющая организация и Собственники в дальнейшем именуются «Стороны».

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений указанного многоквартирного дома на основании Жилищного кодекса Российской Федерации и решения общего собрания собственников жилого дома (протокол собрания от «____» _____ 2015 г.)

1.2. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Собственниками Управляющей организации в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора.

1.4. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений).

1.5. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений представляют следующие персональные данные: Фамилия, имя, отчество; дата, месяц, год рождения; адрес; сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое и нежилое помещение; сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные необходимые для реализации настоящего Договора, в том числе передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

1.6. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник предоставляет Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адрес) имеющих доступ в помещении собственника на случай аварийных ситуаций.

2. Термины, используемые в Договоре

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий и веранд.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- уборку общего имущества многоквартирного дома;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, а также технических помещений многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств;
- текущий ремонт помещения подвала;
- текущий ремонт мест общего пользования.

3. Цель договора

Целью Договора является обеспечение надлежащего содержания мест общего пользования, инженерного оборудования и придомовой территории дома, в состав которого входят жилые помещения, и предоставление Собственникам услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

4. Предмет Договора

4.1. Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома (приложение № 1). В соответствии с перечнем работ и услуг (приложение № 2) и расчетом стоимости тарифа (приложение № 3) в объеме взятых на себя обязательств оказывать Собственникам необходимые работы и услуги.

Границей раздела между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом Собственника считать:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварочным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчётчик не принадлежит к общему имуществу дома.

Собственники, руководствуясь решением общего собрания (протокол от « » _____ 2015 г.), самостоятельно производят оплату по заключенным договорам на предоставление коммунальных услуг: водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, а также на вывоз ТБО и обслуживание домофона, услуг связи и настоящим договором указанные коммунальные и прочие услуги не регулируются.

Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

4.1.1. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами на отдельные виды работ по содержанию, текущему ремонту;

4.1.2. Производить уборку только территорий, входящих в границы земельного участка дома, т.е. только придомовой территории;

4.1.3. Осуществлять, контроль за исполнением договорных обязательств обслуживающих и прочих организаций, физических лиц в т.ч. объема, качества и сроков предоставления Собственникам жилищных и прочих услуг;

4.1.4. Проводить приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

4.1.5. Осуществлять начисление, сбор и перерасчет платежей Собственникам за содержание и текущий ремонт.

4.1.6. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;

4.1.7. Устанавливать факты вреда имущества Собственников;

4.1.8. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение;

4.1.9. Проводить технические осмотры состояния общего имущества 2 раза в год, совместно с председателем совета дома (уполномоченным).

4.1.10. Подготавливать расчеты по планируемым работам и (или) услугам, касающимся содержания и текущего ремонта, совместно с председателем советом дома, с утверждением плана работ по текущему ремонту (ежегодно).

4.1.11. Осуществлять хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

4.1.12. Вести прием Собственников и рассматривать их обращения, жалобы;

4.1.13. Выдавать Собственникам справки и иные документы в пределах своих полномочий;

4.1.14. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

4.1.15. Составлять перечень общего имущества;

4.1.16. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников;

4.1.17. Оказывать прочие услуги Собственникам;

4.2. Осуществляя, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома по настоящему договору, Управляющая организация имеет право за дополнительную плату по свободным (договорным) ценам оказывать Собственникам услуги, работы, связанные с надлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома, но не вошедшие в перечни работ и услуг.

4.3. Управляющая организация выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств и самостоятельно определяет сроки, объемы и очередность работ. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующих видов работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Управляющая организация обязуется:

5.1.1. Принять полномочия по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные в 3.1. настоящего Договора;

5.1.2. Исполнять обязательства, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора, в порядке, предусмотренном законодательством, в пределах предоставленных полномочий и фактического объема финансирования Собственниками;

5.1.3. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора и перерасчета платежей с учетом субсидий и льгот Собственников за содержание, текущий ремонт контролировать исполнение ими договорных обязательств;

5.1.4. Согласовывать с уполномоченным представителем Собственников работы по выполнению данного договора;

5.1.5. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации; вести отчет финансовых сборов и расходов по дому с предоставлением информации.

5.1.6. Информировать Собственников о сроках и продолжительности отключений и ограничений для проведения планово-профилактических работ за 2 суток путем размещения соответствующей информации на досках объявлений дома;

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Принимать участие на общих собраниях собственников;

5.2.2. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

5.2.3. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях;

5.2.4. Требовать внесения платы за потребленные жилищные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором уплаты неустоек (штрафов, пеней);

5.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственниками время в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников или представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий в любое время;

5.2.6. Требовать от Собственников полного возмещения убытков, возникших по вине Собственников и (или) членов их семей, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб), а также устранения за счет Собственников возникших в результате таких действий неисправностей и ущерба;

5.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором;

5.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности по оплате жилищных услуг;

5.2.9. Представлять интересы собственников дома в административных и судебных органах по защите их прав на общего имущества, включая помещения находящиеся в общей собственности;

5.2.10. Использовать персональные данные граждан для начисления квартирной платы.

5.3. Собственники обязуются:

5.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.

5.3.2. Вносить плату за содержание и текущий ремонт в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором;

5.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

5.3.4. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям;

5.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования;

5.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

5.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами;

5.3.8. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов лестничных клеток, запасных выходов;

5.3.9. Обеспечить свободный доступ к инженерным сетям общего пользования;

5.3.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества по телефону предприятия;

5.3.11. При временном или длительном отсутствии Собственника предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение на случай проведения аварийных работ;

5.3.12. Допускать в помещение представителей Управляющей организации, включая работников предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования;

5.3.13. Не передавать предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора;

5.3.14. Ознакомить всех совместно использующих помещение граждан с условиями настоящего Договора;

5.3.15. Своевременно информировать Управляющую организацию в следующих случаях:

- изменения в составе семьи Собственника;

- передачи (сдачи) в наем жилого помещения Собственника третьим лицам;

- изменений в технических характеристиках квартир;
- в иных случаях, влекущих за собой необходимость перерасчета платежей за предоставляемые жилищные услуги.

5.3.16. Извещать Управляющую организацию в течении 5-ти дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан.

5.3.17. В срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить Управляющей организации плату за жилое помещение.

5.4. Собственники вправе:

5.4.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 3.1. настоящего Договора;

5.4.2. Получать в необходимых объемах услуги по содержанию и ремонту жилья надлежащего качества;

5.4.3. Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве услуг, условиях их предоставления, изменении размера и порядка их оплаты;

5.4.4. Получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, согласно планов, утвержденных совместно с советом дома

5.4.5. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения;

5.4.6. Определить представителем для оперативного решения вопросов, связанных с обслуживанием жилого дома, председателя совета дома.

5.4.7. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате жилищных услуг (лично или через своего представителя);

5.4.8. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ;

5.4.9. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

5.4.10. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников по вопросам, связанным с организацией содержания и ремонта общего имущества;

5.4.11. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменений настоящего Договора или его расторжения;

5.4.12. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.

5.5. Собственники не вправе:

5.5.1. Производить работы на инженерных сетях дома, отнесенных к общему имуществу дома, без согласования с Управляющей организацией.

5.5.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и технический паспорт жилого (нежилого) помещения;

5.5.3. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

5.5.4. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

5.5.5. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

6. Размер и порядок оплаты услуг по настоящему Договору

6.1. Оплата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома утвержден общим собранием собственников жилых (нежилых) помещений (протокол от «__» _____ 2015 г.) и составляет ____ (_____) руб. за 1 кв. метр общей площади жилого или нежилого помещения собственника.

6.2. Последующее изменение тарифа на содержание и текущий ремонт, в зависимости от фактических затрат (индекса роста цен и тарифов) производится с согласия собственников путем проведения общего собрания.

6.3. Размер платы за жилое помещение в доме устанавливается по тарифу, одинаковому для всех собственников жилых помещений;

6.4. Оплата за жилищные услуги производится Собственниками на основании предоставляемых Управляющей организацией платежных документов (абонентских книжек) не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

6.5. Оплата Собственников за оказанные услуги по настоящему Договору производится через кредитное учреждение (банк) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

6.6. При неполучении платежного документа, неправильном начислении платежей Собственник обязан срочно обратиться в Управляющую организацию.

6.7. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилищные услуги. При временном отсутствии Собственника перерасчет платы за следующие услуги не производится.

7. Состав тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества дома и порядок формирования тарифа.

Согласно нормам действующего законодательства в состав тарифа за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома входят:

- услуги по управлению общим имуществом;
- услуги по содержанию общего имущества;
- услуги по текущему ремонту общего имущества.

Капитальный ремонт общего имущества не входит в состав тарифа и в настоящий договор не включен.

7.1. Услуги по содержанию и управлению общим имуществом Собственников.

Периодичность и стоимость выполнения работ и услуг по содержанию и управлению общим имуществом утверждаются общим собранием Собственников и определены в прилагаемом к настоящему Договору перечне. Стоимость комплекса услуг и работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме является постоянными ежемесячными затратами и остаются неизменными, при условии их выполнения в рамках указанного Перечня.

7.2. Услуги по текущему ремонту общего имущества Собственников.

Для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме предусматривается выполнение работ по текущему ремонту общего имущества и непредвиденных работ, которые Управляющая организация не могла предусмотреть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. Объем основных работ по текущему ремонту общего имущества планируется на год и зависит от состояния общего имущества собственников. О необходимости выполнения непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо Собственников при возможности до начала выполнения таких работ. Стоимость работ, услуг по текущему ремонту являются переменными затратами. Объем выполнения работ по текущему ремонту зависит от собираемости платежей и состояния накопительной части. Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту и непредвиденным работам удостоверяется актами выполненных работ, которые подписывают руководитель Управляющей организации с одной стороны и Собственники в лице Председателя Совета дома (уполномоченного представителя). Акты выполненных работ и оказанных услуг, оформляются после выполнения работ.

8. Ответственность сторон

8.1. Ответственность Управляющей организации.

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность согласно действующему законодательству.

8.1.2. Управляющая организация несет ответственность за организацию предоставляемых услуг, согласно нормативным актам органа местного самоуправления г. Астрахани.

8.1.3. Ответственность по сделкам, совершенным со сторонними организациями несет Управляющая организация.

8.1.4. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникающие не по вине ее работников.

8.2. Ответственность Собственников.

8.2.1. В случае невнесения в установленный настоящим Договором срок платы за жилищные услуги Собственник уплачивает исполнителю пени в размере установленном Жилищным кодексом Российской Федерации и законодательными актами РФ.

8.2.2. Собственник, виновный в порче общего имущества и помещений многоквартирного дома, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несет ответственность в соответствии с жилищным законодательством.

8.2.3. Собственник, выполнивший реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, несет полную ответственность за их работу и техническое состояние.

8.2.4. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период его отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

8.2.5. Управляющая организация вправе взыскивать с Собственника ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей Собственника по настоящему Договору.

8.2.6. В случае неисполнения Собственником обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных систем в занимаемых помещениях, вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) ответственность за причиненный ущерб.

8.2.7. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Исполнителя и (или) специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей).

8.2.8. В случае если Собственники своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

8.2.9. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Условия освобождения от ответственности.

8.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- их невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.
- за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого инженерного оборудования;
- за последствия, возникшие в результате нарушений сроков проведения капитального ремонта элементов зданий, либо по причине их физического износа.

8.4. Контроль за исполнением настоящего Договора осуществляется Собственниками и органами власти в рамках действующего законодательства, в пределах своей компетенции.

9. Срок действия и расторжения Договора

9.1. Настоящий договор считается заключенным, при условии подписания его с одной стороны Управляющей организацией и с другой стороны Собственниками в лице председателя Совета дома (уполномоченного представителя), выбранного от имени собственников на общем собрании, при этом Собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего количества голосов, выступают в качестве Стороны Договора.

Договор вступает в силу « » 2015 г., и действует до 2016 г.

9.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 3 месяца до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут также по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

9.4. В случае прекращения Договора Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течении одного месяца с момента расторжения договора.

10. Прочие условия

10.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

10.3. Приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Управляющей организацией с одной стороны и Собственниками помещений в лице Председателя Совета Дома (уполномоченным) с другой стороны, и являются его неотъемлемой частью.

10.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение 1. Состав общего имущества.
- Приложение 2. Перечень работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
- Приложение 3. Расчет услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах и передан на хранение:

- Один экземпляр Управляющей организации;
- Второй экземпляр, составленный для собственников жилых помещений, председателю совета дома (уполномоченному представителю)

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «НовоГрад»

Юр. адрес: 414042, г. Астрахань, ул. Рыбинская.3, ст.20

Лицензия № 030-000047 от 30.04.2015

ОГРН 1153019000540, ИНН 3019014242

Расчетный счет № 40702810105000000468

БИК 041203602

К/счет 30101810500000000602

Астраханское отделение № 8625 Сбербанк России ОАО

Директор : _____ Алентьев А.О.

м.п.

От имени собственников помещений МКД (по доверенности от « » 2015 г.)

Председатель совета МКД (г. Астрахань, ул. _____)

Паспорт
