

"01" ноября 2011 г.

г. Тетюши

Общество с ограниченной ответственностью «Тетюши Жилисервис», именуемое далее «Управляющая организация», в лице директора Рафулова Рамля Рашитовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Рассвет», именуемое далее «Товарищество», в лице ИО председателя Товарищества Бильгильдеева Олега Абрековича, действующего на основании Устава и во исполнение решения Общего собрания членов Товарищества, от «31» октября 2011 г., (Протокол №1 от 31 октября 2011 года) с другой стороны, именуемые далее совместно «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Товарищество передает, а Управляющая организация принимает и осуществляет на условиях настоящего Договора функции по управлению многоквартирными домами.
- по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- по осуществлению иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;

Состав и характеристика общего имущества вышеуказанных многоквартирных домов, перечень инженерного оборудования, данные о площади придомовой территории, Акт осмотра многоквартирных домов приведены в Приложении №1 к Договору.

1.2. Функции по управлению многоквартирными домами считаются передаваемыми Управляющей организации с момента получения Управляющей организацией по акту приема-передачи бухгалтерской, технической и иной документации на многоквартирные дома. В течение трех рабочих дней со дня подписания настоящего Договора Управляющая организация обязана направить необходимые сведения о заключении настоящего Договора в соответствующую инспекцию Федеральной налоговой службы РФ по г. Тетюши для внесения соответствующих записей в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ).

1.3. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества.
1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов, предоставляемых по Договору, приложены в Приложениях №2 и №3 к настоящему Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности:

2.1.1. ведение бухгалтерского учета Товарищества;
2.1.2. составление и направление бухгалтерской отчетности Товарищества в уполномоченные налоговые органы;
2.1.3. сохранение и обеспечение надлежащего состояния общего имущества Многоквартирных домов;
2.1.4. предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирных домах, а также на обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества Многоквартирных домов, предоставление коммунальных и иных услуг с иными организациями в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, предоставление коммунальных услуг, начисление и сбор взносов с членов Товарищества, установленных решением общего собрания членов Товарищества.

2.1.7. обеспечение проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Многоквартирных домов;
2.1.8. начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирных домах за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, предоставление коммунальных услуг, начисление и сбор взносов с членов Товарищества, установленных решением общего собрания членов Товарищества.

2.1.9. содействие организации проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества;
2.1.10. предложение на утверждение общего собрания членов Товарищества сведений о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, внесении других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;
2.1.11. составление годового финансового плана Товарищества, и предоставление его на утверждение ежегодному общему собранию членов Товарищества;

2.1.12. ежегодный отчет перед общим собранием членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества, в том числе финансовой, в связи с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.13. ежегодное составление и представление общему собранию членов Товарищества смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год;

2.1.14. ведение списка членов Товарищества, а также дежурного списка;

2.1.15. предоставление членам Товарищества по их письменному запросу сведений о выполненных работах и оказанных проживающим в Многоквартирных домах по настоящему Договору услуг;

2.1.16. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных платежей и взносов;

2.1.17. обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в Многоквартирных домах при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

2.1.18. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в Многоквартирных домах или препятствующих этому;

2.1.19. заключение договоров, во исполнение решений общего собрания членов Товарищества, в том числе о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирных домов, включая размещение рекламных носителей с использованием общего имущества Многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома;

2.1.20. представление Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

2.1.21. обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в Многоквартирных домах в праве общей собственности и ремонту общего имущества в Многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе возмещение с собственников помещений задолженности в судебном порядке;

2.1.22. достижение иных целей управления Многоквартирными домами, в котором создано Товарищество.

Изменение обязанностей Управляющей организации осуществляется в установленном порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору;

2.2. От имени Управляющей организации в связи с Договором осуществляет права и исполняет обязанности по управлению Многоквартирными домами директором или иное наделенным образом уполномоченное директором Управляющей организации лицо.

При осуществлении в соответствии с настоящим Договором полномочий по управлению Многоквартирными домами имени Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности. Иные лица действуют от имени Товарищества только на основании доверенностей, выдаваемых директором Управляющей организации, в пределах указанных в них полномочий.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество обязано в срок до " " г. передать по акту приема - передачи техническую и иную документацию на Многоквартирные дома уполномоченному представителю Управляющей организации.

3.2. Товарищество обязано по требованию Управляющей организации предоставлять последней информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

3.3. Товарищество, в лице Председателя, вправе ежемесячно контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация.

3.4. Заключение договоров о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирных домов, включая размещение рекламных носителей с использованием общего имущества Многоквартирных домов и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома, осуществляется Управляющей организацией, исключительное на основании решения общего собрания членов Товарищества. Платежи по данным договорам перечисляются на расчетный счет Товарищества и расходуются на цели, определенные решением общего собрания членов Товарищества.

3.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества не реже, чем один раз в год проводит ревизию финансовой деятельности Управляющей организации по настоящему Договору, для представления общему собранию членов Товарищества заключения о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, размерах обязательных платежей и взносов собственников помещений в Многоквартирном доме, отчета о финансовой деятельности Управляющей организации по настоящему Договору.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Управляющая организация осуществляет функции по управлению Многоквартирными домами, а также обеспечивает

предоставление работ и услуг в соответствии с пунктом 1.4. Договора за счет платы, вносимой собственниками жилых и нежилых помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирных домов.

4.2. Плата Товарищества Управляющей организации по настоящему Договору состоит из следующих, рассчитанных

согласно Приложению № 4 к Договору платежей:

а) Платы собственников жилых помещений Многоквартирного дома за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, кроме платы вывоза твердых бытовых отходов (далее - Платеж 1);

б) Платы собственников нежилых помещений Многоквартирного дома за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, включая вывоз коммунальных отходов (далее Платеж 2);

в) Платы собственников жилых помещений Многоквартирного дома за предоставляемые коммунальные услуги (далее - Платеж 3);

г) Платы собственников нежилых помещений Многоквартирного дома за услуги по энергоснабжению (далее Платеж 4);

д) Платы собственников жилых помещений за вывоз твердых бытовых отходов (далее Платеж 5);

4.3. Плата Товарищества Управляющей организации по Договору, рассчитанная в соответствии с приложением № 4 к настоящему Договору, составляет на момент заключения Договора _____ рублей.

4.4. В случае изменения размера платы собственников помещений за содержание и ремонт помещений, общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с решением

многоквартирного дома, размер Платежа 1 по Договору изменяется в соответствии с дополнительным соглашением к

8.1. Если какое-то из положений настоящего договора будет или станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.3. Стороны согласны на применение в арбитражном производстве порядка рассмотрения споров, применяемого в суд Республики Татарстан.

7.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в Арбитражный Суд.

7.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются соглашением сторон.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

Товарищество должно быть уведомлено Управляющей организацией о расторжении настоящего договора в тридцатидневный срок.

6.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в случае уменьшения размера платы Товарищества по договору за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Многоквартирных домов. При этом Товарищество о расторжении настоящего договора в тридцатидневный срок.

6.3. Товарищество вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор, в случае если решение о расторжении договора будет принято на общем собрании членов Товарищества. При этом Управляющая организация должна быть уведомлена о расторжении договора в тридцатидневный срок.

6.2. Договор заключается на срок (от года до пяти лет), то есть до «31» 12 (от года до пяти лет) года. Если ни одна из Сторон настоящего договора за (один) месяц до окончания срока действия договора не заявит о прекращении его действия, договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях. Такой порядок продления настоящего договора сохраняется до принятия Сторонами иного решения.

6.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Стороны вправе расторгнуть договор по взаимному согласию. Расторжение договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

5.5. Действие обязательств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указаны обстоятельства возникновения, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательств.

5.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему договору. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Товариществу ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений Общего собрания членов Товарищества, при условии, что данные решения приняты не по предложению Управляющей организации.

5.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных обязательств по настоящему договору.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.10. В случае принятия общим собранием собственников помещений Многоквартирных домов решения о проведении капитального ремонта общего имущества Многоквартирных домов плата за капитальный ремонт вносится собственниками помещений в соответствии с дополнителным соглашением к настоящему договору. Дополнительное соглашение заключается сторонами в течение 1 месяца с момента принятия такого решения.

4.9. Платежи 1-5 по договору вносятся собственниками помещений ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, предоставляемых им Управляющей организацией не позднее первого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

4.8. Размер Платежа 5 по договору граждан, зарегистрированных в Многоквартирном доме, взимается в соответствии с количеством граждан, зарегистрированных в Многоквартирном доме.

4.7. В случае принятия органами государственной власти г.Тетюши, в порядке, установленном федеральным законодательством, по энергоснабжению размер Платежей 3-5 по договору изменяется в соответствии с решением органов государственной власти г.Тетюши, в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.6. Размер Платежа 2 и Платежа 4 рассчитывается в соответствии с тарифами, установленными органами нормативов потребления коммунальных услуг, установленными органами государственной власти г.Тетюши.

4.5. Размер Платежа 2 и Платежа 4 определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из изменений.

4.4. Размер Платежа 1 определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из изменений.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Текст настоящего договора составлен в двух экземплярах, имеющих юридическую силу. У каждой из сторон находится соответствующее по одному экземпляру текста договора.

8.4. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

8.5. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

8.6. Настоящий Договор будет сохранять свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

Адреса и банковские реквизиты СТОРОН:

Товарищество собственников жилья

ТСЖ «Рассвет»

422370, г. Тетюши, ул. Школьная

ОГРН 1061672046457

ИНН 16380051410 КПП 163801001

Р/сч. 40703810214220000106

в ОАО «Ак Барс» банк г. Казань

ИО Председателя

М.П. (подпись)

Брызгильцев О.А./



Управляющая организация

ООО «Тетюши Жилсервис»

422370, г. Тетюши, ул. Куйбышева, д.9

ОГРН 1081672001400

ИНН 1638006196 КПП 163801001

Р/сч. 40702810714220000199

в ОАО «Ак Барс» банк г. Казань

тел: 8437

Директор

П.П. Афанасьев



Перечень МКД ТСЖ «Рассвет»

№ п/п	Адрес МКД	Количество квартир	Общая площадь дома
1	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 3	✓ 27	1265,3
2	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 5	✓ 16	645,6
3	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 6	✓ 22	866,9
4	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 7	✓ 27	1218,9
5	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 8	✓ 27	1249,3
6	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 9	✓ 27	1245,3
7	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 10	✓ 22	868,9
	Итого	168	7360,2