

ДОГОВОР №3
управления и обслуживания многоквартирными домами между ТСЖ
и Управляющей организацией

г. Тетюши

"01" ноября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тетюши Жилсервис», именуемое далее "Управляющая организация", в лице директора Гафурова Рамиля Рашитовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья "Восход", 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. ПРЕДМЕТ 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 переданными Управляющей организации с момента получения Управляющей организацией по акту приемки-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 приведены 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 Товарищества, председателя Товарищества по управлению Многоквартирным домом:

- 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, согласно соответствующим перечням, установленным приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору;
- 2.1.5. заключение договоров от имени Товарищества, в том числе о содержании и ремонте общего имущества в Многоквартирных домах с собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества, а также на обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества Многоквартирных домов, предоставление коммунальных и иных услуг с иными организациями в интересах собственников помещений Многоквартирных домов;
- 2.1.6. начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых 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 проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;
- 2.1.9. созыв и организация проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества;
- 2.1.10. предложение на утверждение общему собранию членов Товарищества сведений о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, внесение 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;

Общество с ограниченной ответственностью «Тетюши Жилисервис», именуемое далее "Управляющая организация", в лице директора Рамина Рашидовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья "Восход", именуемое далее "Товарищество", в лице ИО председателя Товарищества Билигильдеева Олега Абдуковича, действующего на основании Устава и во исполнение решения Общего собрания членов Товарищества, от "31" октября 2011г., (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 наделанному 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 организацией 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 приведены 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, не являющихся членами Товарищества, а также на обслуживании домов с собственниками помещений Многоквартирных домов, предоставление коммунальных и иных услуг с иными организациями в интересах собственников помещений Многоквартирных домов; начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, обеспечение общего собрания Товарищества, начисление и сбор взносов с членов Товарищества;

2.1.7. проведение 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 проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;

2.1.9. созыв и организация проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества;

2.1.10. предложение на утверждение общего собрания членов Товарищества сведений о сроках начала капитального ремонта, необходимого объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроков возмещения расходов, вносимых членами Товарищества, связанных с условиями проведения капитального ремонта;

2.1.11. составление годового финансового плана Товарищества, и представление 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;

настоящему Договору. Дополнительное соглашение заключается сторонами в течение 1 месяца с момента такого

изменения.

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

нормативов потребления коммунальных услуг установленных органами государственной власти г.Тюмени.

4.6. Размер Платежа 2 и Платежа 4 рассчитывается в соответствии с тарифами, установленными органами

государственной власти г.Тюмени, в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.7. В случае принятия органами государственной власти г.Тюмени иных тарифов на коммунальные услуги и услуги

по энергоснабжению размер Платежей 3-5 по Договору изменяется в соответствии с решением органов

государственной власти г.Тюмени.

4.8. Размер Платежа 5 по Договору равен размеру установленному органами государственной власти г.Тюмени, и

взимается в соответствии с количеством граждан, зарегистрированных в Многоквартирном доме.

4.9. Платежи 1-5 по Договору вносятся собственниками помещений ежемесячно до десятого числа месяца,

следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представляемых им Управляющей

организацией не позднее первого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

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 дополнительным соглашением к настоящему Договору. Дополнительное

соглашение заключается сторонами в течение 1 месяца с момента принятия такого решения.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему

Договору в соответствии с действующим законодательством.

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

ненадлежащим образом обязательств.

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.

5.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя

обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами

непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий

возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих

обязательств по настоящему Договору.

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

обстоятельств.

6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

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.

6.2. Договор заключается на срок 37 (от года до пяти лет), то есть до «31» X 2006 года.

Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1(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.

6.3. 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

Товариществом 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 домах. При этом

Товарищество должно быть уведомлено Управляющей организацией о расторжении настоящего Договора в

тридцатидневный срок.

7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

7.1 Все споры, возникающие из настоящего Договора или по поводу настоящего Договора, разрешаются соглашением

Сторон.

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

суд Республики Татарстан.

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

Российской Федерацией в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Если какое-то из положений настоящего Договора будет или станет недействительным, то законность его остальных

положений от этого не утрачивается.

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 соответствующий 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 сохраняться в архивах возможных правопреемников Сторон.

Адреса и банковские реквизиты СТОРОН:

Товарищество собственников жилья

ТСЖ «Восход»
422370, г. Тетюши, ул. М. Дикалина

ОГРН 1061672030100
ИНН 1638005354 КПП 163801001
Р/сч 40703810314220000103

в ОАО «Ак Барс» банк г. Казань
ИО Председателя М.Л. (подпись)



Билыгыльдев 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: 84373-2-63-38
Директ. М.Л. (подпись) /Рафуров Р.Р./



Перечень МКД ТСЖ «Восход»

№ п/п	Адрес МКД	Количество квартир	Общая площадь дома
1	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 11 ✓	18	840,4
2	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 12 ✓	18	840,9
3	РТ, г. Тетюши, ул. Школьная, 18 ✓	36	2046,8
4	РТ, г. Тетюши, ул. М. Джалля, 27 ✓	27	1268,3
5	РТ, г. Тетюши, ул. М. Джалля, 29 ✓	27	1453,3
6	РТ, г. Тетюши, ул. Южная, 8 ✓	107	5812,1
Итого		233	12261,8