

г. Тетюши

"01" ноября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тетюши Жилисервис», именуемое далее "Управляющая организация", в лице директора Рафулова Рамиля Рашитовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья "Бера", именуемое далее "Товарищество", в лице ИО председателя Товарищества Билигилидзева Олега Абрековича, 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 наделжашему 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 вышележащих Многоквартирных домов, перечень инженерного оборудования, данные о площади придомовой территории, Акт осмотра многоквартирных домов, перечень инженерного

Приложения №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 приводятся 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 в Многоквартирных домах;

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;

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, 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 делопроизводства;

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

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 собственником помещений общим имуществом в Многоквартирных домах или пренебрегающих этому;

2.1.19. заключение договоров, во исполнение решений общего собрания членов Товарищества, в том числе о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома;

2.1.20. предоставление Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

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

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

Изменение обязанностей управления Многоквартирными домами, в котором создано Товарищество, дополнителным соглашением к настоящему Договору.

2.2. От имени управляющей организации в связи с Договором осуществляется права и исполняет обязанности по управлению Многоквартирными домами директор или иное наделенное образом уполномоченное директором управляющей организации лицо.

При осуществлении в соответствии с настоящим Договором полномочий по управлению Многоквартирными домами директор управляющей организации 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 по настоящему Договору, 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 объявлений с использованием общего имущества Многоквартирных домов и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома, осуществляется управляющей организацией, исключительно 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 предоставления общему собранию членов Товарищества зачетов 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 помещений Товарищества управляющей организацией по настоящему Договору, состоящий из следующих, расчитанных 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 жилых 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 энергообеспечению (далее Платеж 4);

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

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

4.4. В случае изменения размера платы собственников дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Товарищества, размер Платежа 1 по Договору изменяется в соответствии с дополнителным соглашением к Многоквартирному дома, размер Платежа 1 по Договору изменяется в соответствии с дополнителным соглашением к

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.Тюши.

4.6. Размер Платежа 2 и Платежа 4 рассчитывается в соответствии с тарифами, установленными органами государственной власти г.Тюши, в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.7. В случае принятия органами государственной власти г.Тюши иных тарифов на коммунальные услуги и услуги по энергоснабжению размер Платежей 3-5 по Договору изменяется в соответствии с решением органов государственной власти г.Тюши.

4.8. Размер Платежа 5 по Договору равен размеру установленному органами государственной власти г.Тюши, и взимается в соответствии с количеством граждан, зарегистрированных в Многоквартирном доме.

4.9. Платежи 1-5 по Договору вносятся собственниками помещений в Многоквартирном доме, 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 Управляющей организации, 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 обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указаны обстоятельства возникновения, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

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.

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.

6.3. 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 о расторжении Договора должно быть уменьшено. При этом Управляющая организация должна быть уведомлена Товариществом о расторжении Договора в тридцатидневный срок.

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 разрешения споров, применяемого в Российской Федерации 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 равную юридическую силу. У каждой из сторон находится соответственно 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 свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

Адреса и банковские реквизиты СТОПН:

Адреса и банковские реквизиты СТОПОН:

Управляющая организация

Товарищество собственников жилья
ТСК «Вера»
422370, г. Тетюши, ул. 200 лет Тетюшам
ОГРН 1061672030122
ИНН1638005361 КПП 163801001
Р/сч 4070381041220000100
в ОАО «Ак Барс» банк г. Казань

№ 10 Председателя _____ (подпись)
/Билылыбаев О.А./

ООО «Тетюши Жилсервис»
422370, г. Тетюши, ул. Куйбышева, д.9
ОГРН 1081672001400
ИНН 1638006196 КПП 163801001
Р/сч. 40702810714220000199
в ОАО «АК БАРС» соим. г. Казань
Тел: 84373-05388000000
Директор: [подпись] Р.П.

«Татнефть»
Жилищно-коммунальное хозяйство
Республика Татарстан
160172001500

М.П. (подпись)

Перечень МКД ТСЖ «Вера»

№ п/п	Адрес МКД	Количество квартир	Общая площадь дома
1	РТ, г. Тетюши, ул. Ленина, 39	8	364,6
2	РТ, г. Тетюши, ул. 200 лет Тетюшам, 6	4	229,5
3	РТ, г. Тетюши, ул. 200 лет Тетюшам, 8	4	210,7
4	РТ, г. Тетюши, ул. 200 лет Тетюшам, 9	41	1541,2
5	РТ, г. Тетюши, ул. 200 лет Тетюшам, 15-Г	12	435,2
6	РТ, г. Тетюши, ул. Свердлова, 20	8	237,9
7	РТ, г. Тетюши, ул. Южная, 9	44	2306,4
8	РТ, г. Тетюши, ул. Южная, 11	44	2276,3
9	РТ, г. Тетюши, ул. Ленина, 78	16	523,7
10	РТ, г. Тетюши, ул. Ленина, 30	10	515,7
11	РТ, г. Тетюши, ул. К. Либкнехта, 15	28	1625,7
12	РТ, г. Тетюши, ул. К. Либкнехта, 17	12	617,6
13	РТ, г. Тетюши, ул. К. Либкнехта, 21	8	349,1
14	РТ, г. Тетюши, ул. К. Либкнехта, 53	10	425,7
Итого		249	11659,3