
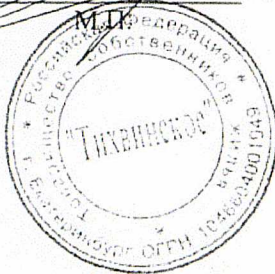


УТВЕРЖДЕН:

Решением участников Товарищества собственников  
жилья «Тихвинское»  
Протокол № 5 от «15» апреля 2005 г.

Председатель правления

  
/О.Ю. Банникова/



**Договор  
на управление, обслуживание и эксплуатацию**

г. Екатеринбург

«1» мая 2005 г.

Товарищество собственников жилья "Тихвинское", далее именуемое "Товарищество", в лице председателя правления Банниковой О.Ю., действующей на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Управляющая компания «Тихвин», в лице генерального директора Ерофеевой Людмилы Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. В целях обеспечения сохранности недвижимого имущества в кондоминиуме, безопасности и комфортности проживания или пребывания в нем граждан Товарищество передает, а Управляющая компания принимает на себя обязательства по оказанию услуг по управлению и обеспечению обслуживания и технической эксплуатации кондоминиума, расположенного в г. Екатеринбурге, по ул. Сакко и Ванцетти, 99, в том числе услуг по обслуживанию, эксплуатации и ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме; представлению интересов Товарищества во взаимоотношениях перед сторонними организациями и заключению договоров со смежными организациями и поставщиками; организации расчетов с поставщиками услуг и владельцами помещений в кондоминиуме; ведению делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности и иные услуги, касающиеся предмета настоящего договора.

Конкретный перечень услуг, их объемы и стоимость приведены в Приложениях к настоящему договору.

**2. Стоимость работ по Договору**

2.1. За оказываемые услуги «Управляющей компании» выплачивается вознаграждение, размер которого определяется сметой, утвержденной общим собранием ТСЖ и являющейся приложением к настоящему договору.

**3. Порядок и условия расчетов за выполненные работы**

3.1. Оплата оказываемых услуг производится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Управляющей компании» до 10 числа месяца, предшествующего месяцу, за который подлежат оплате месячные объемы работ согласно смете расходов.

3.2. Порядок расчетов с «Управляющей компанией» определен в Положении о порядке содержания, пользования и оплаты помещений и общего имущества в кондоминиуме.

**4. Обязанности и права сторон**

4.1. "Управляющая компания" обязуется:

4.1.1. оказывать услуги в полном объеме, с надлежащим качеством в соответствии с требованиями действующего законодательства;



4.1.2. получить при необходимости лицензии на виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законодательством;

4.1.3. заключать договоры с обслуживающими организациями\* на предоставление электрической и тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения, а так же услуг по водоотведению и других, направленных на техническое обслуживание содержание и эксплуатацию недвижимого имущества кондоминиума;

4.1.4. вести учет выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту жилищного фонда и придомовых территорий, финансовую и бухгалтерскую документацию.

4.1.5. вести лицевые счета владельцев жилых / нежилых помещений по учету финансовых расчетов;

4.1.6. информировать Товарищество об аварийных ситуациях, нарушениях правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, предоставлять по запросам Товарищества требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности жилищного фонда.

#### 4.2. «Управляющая компания» вправе:

4.2.1. требовать оплаты выполненных работ и оказываемых услуг в соответствии с их объемом и качеством;

4.2.2. расторгнуть Договор с "Товариществом" при неисполнении последним обязанности, установленной п.4.3.4. настоящего Договора.

4.2.3. привлекать третьих лиц на определенные виды работ и услуг, связанных с содержанием и ремонтом жилых зданий, объектов коммунального назначения и внешнего благоустройства.

4.2.4. вносить постатейные изменения в смету расходов на управление и жилищно - коммунальное обслуживание без уведомления "Товарищества", если это не ведет к изменению общей стоимости работ и услуг по Договору.

4.2.5. в случае изменения цен (тарифов) на энерго/водо/газо/теплоснабжение производить увеличение общей стоимости услуг по договору без дополнительного согласования с «Товариществом».

#### 4.3. "Товарищество" обязуется:

4.3.1. предоставить «Управляющей компании» служебные помещения в доме по ул. Сакко и Ванцетти, 99 в г.Екатеринбурге.

4.3.2. представить "Управляющей компании" список имен, адресов, телефонов всех владельцев помещений, находящихся на территории, обслуживаемой "Управляющей компанией", а также данные о площади принадлежащих им помещений;

4.3.3. осуществлять оплату услуг в полном объеме и в сроки, установленные настоящим договором;

4.3.4. известить «Управляющую компанию» об аварийной ситуации или угрозе ее возникновения и принять неотложные меры для предотвращения или уменьшения негативных последствий такой аварии;

4.3.5. в случае увеличения поставщиками услуг (обслуживающими организациями) тарифов на свои услуги, провести общее собрание (правление) для утверждения сметы расходов с учетом измененных тарифов, а до утверждения измененной сметы оплачивать коммунальные услуги по тарифам, установленным поставщиками.

#### 4.4. "Товарищество" вправе:

4.4.1. в случае ненадлежащего исполнения «Управляющей компанией» существенных обязанностей по Договору, направить последней требование об устранении нарушений и при получении ответа от «Управляющей компании» в течение 15 дней, направить извещение о расторжении Договора и в случае неустранения недостатков в течение 3 месяцев расторгнуть договор. Договор расторгается с момента завершения взаимных расчетов, при этом "Управляющая компания" освобождает служебные помещения, предоставленные ей;

4.4.2. обращаться в органы государственного надзора и контроля с целью определения соответствия качества предоставляемых услуг и произведенных работ установленному уровню;

4.4.3. в случае необходимости на время действия настоящего договора предоставить «Управляющей компании» служебные, складские и прочие производственные помещения на условиях, устанавливаемых дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.4.4. проверять использование предоставленных "Управляющей компании" служебных помещений и в случае обнаружения нарушений в их использовании взыскивать с "Управляющей компании" убытки, потребовать освободить эти служебные помещения.

---

\* Под обслуживающими организациями в рамках настоящего договора стороны понимают - организации различных форм собственности, на которые на договорной основе возложены обязательства по предоставлению работ (услуг) по: техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному обслуживанию Жилого дома, объектов инженерной инфраструктуры и придомовой территории, тепло-, водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению и оказанию прочих услуг.



## 5. Ответственность сторон

- 5.1. Стороны несут ответственность за выполнение своих обязанностей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с учетом особенностей вытекающих из условий Договора.
- 5.2. «Управляющая компания» несет ответственность за сохранность обслуживаемых объектов и предоставленных служебных помещений и другого имущества.
- 5.3. Товарищество несет ответственность за своевременную и полную оплату услуг «Управляющей компании». Ответственность владельцев жилых/нежилых помещений за просрочку платежей предусматривается «Положением о порядке содержания, пользования и оплаты помещений и общего имущества», утвержденного решением общего собрания «Товарищества».

## 6. Прочие условия

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств по договору.
- 6.2. Ни одна из сторон не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.
- 6.3. Договор может быть расторгнут в любой время:
- по соглашению сторон;
  - по инициативе «Управляющей компании» при условии уведомления «Товарищества» не менее чем за 3 месяца и возмещения убытков, вызванных расторжением договора;
  - по инициативе Товарищества при условии уведомления о расторжении договора за 3 месяца и уплаты «Управляющей компании» вознаграждения за 1 год.
- Договор будет считаться прекращенным с момента окончания всех расчетов между сторонами.
- 6.4. Споры и разногласия сторон решаются путем переговоров или в судебном порядке.
- 6.5. Все изменения по Договору оформляются в письменном виде, подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью Договора. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы, если в Договор не включены изменения, подписанные обеими сторонами.
- 6.6. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

### Приложения:

1. перечень, объемы и стоимость оказываемых услуг или выполняемых работ;
2. требования по качеству к оказываемым услугам или выполняемым работам;
3. годовая смета и калькуляция себестоимости услуг или работ;
4. Положение о порядке содержания, пользования и оплаты помещений и общего имущества в кондоминиуме.

"Товарищество"

*Товарищество собственников жилья «Тихвинское»*, ОГРН 1046604001949

ИНН/КПП 6671152443/667101001

Р/с 40703810562160000961 в ОАО «УБРиР» г. Екатеринбург, к/с 30101810900000000795 БИК 046577795

Председатель Правления

О.Ю. Банникова

«Управляющая компания»

*ООО «Управляющая компания «Тихвин»*

ОГРН 1056604022826

г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, 99

ИНН 6671167312 КПП 667101001

Р/с 40702810662160007072 в ОАО «УБРиР» г. Екатеринбург, к/с 30101810900000000795 БИК 046577795

Генеральный директор

Л.В.Ерофеева



*Handwritten signature*