

ДОГОВОР

город Алапаевск

«07» июля 2009 года.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКУР», в лице генерального директора Корнилова Юрия Сергеевича, действующего на основании Устава ООО «ТЭКУР», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны и Товарищество собственников жилья «Братьев Серебряковых, 11», именуемое в дальнейшем «**Товарищество**», в лице Председателя Правления ТСЖ «Братьев Серебряковых, 11» Скляр Нины Николаевны, действующий(ая) на основании Устава ТСЖ «Братьев Серебряковых, 11», с другой стороны, заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Управляющая организация по заданию Товарищества обязуется за плату обеспечивать оказание услуг по управлению общим имуществом Товарищества в пределах полномочий Правления Товарищества по управлению общим имуществом, осуществлять иную направленную на достижение целей управления принадлежащим Товариществу общим имуществом деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. Границей ответственности Управляющей организации по управлению общим имуществом Товарищества по настоящему договору устанавливается принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).
3. Товарищество обязуется оплачивать услуги Управляющей организации по управлению принадлежащим собственникам общим имуществом в полном объеме в соответствии действующим законодательством.

2. СТОИМОСТЬ, ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

1. Стоимость предоставленных услуг и выполненных работ по Договору определяется в соответствии с экономически обоснованными тарифами и ценами на предоставляемые услуги и выполняемые работы, установленные в порядке, определяемом действующим законодательством.
2. Расчетный период по оплате предоставленных услуг и выполненных работ по Договору определяется один календарный месяц.
3. Предоставленные услуги и выполненные работы по Договору оплачиваются Товариществом не позднее 10 числа месяца, следующего за прошедшим, в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. Управляющая организация и Товарищество обязуются выполнять требования действующего законодательства.
2. Управляющая организация осуществляет управление общим имуществом Товарищества, представляет интересы Товарищества в пределах полномочий по доверенности и заключает договоры с организациями, обслуживающими жилищный фонд и специализированными организациями на предоставление необходимых жилищных и коммунальных услуг.
3. Товарищество обеспечивает оплату всего комплекса обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг и контроль выполнения управленческих функций.
4. Управляющая организация на основании и в соответствии с договорами с подрядными организациями-исполнителями контролирует и обеспечивает соблюдение последними установленных стандартов и (или) нормативов условий проживания и параметров качества жилищных и коммунальных услуг; контролирует полноту, своевременность и качество оказанных услуг исполнителями, информирует Товарищество о порядке предоставления жилищно-коммунальных услуг.
5. Товарищество обязуется использовать помещения в соответствии с их назначением, бережно относиться к инженерному оборудованию, конструктивным элементам дома и объектам благоустройства.

6. Товарищество обязуется ежемесячно оплачивать предоставленные услуги и выполненные работы по Договору Управляющей организации до 10 числа месяца, следующего за прожитым месяцем, по утвержденной в соответствии с Договором, действующим законодательством РФ ставкам и тарифам.
7. Управляющая организация обязуется предоставлять ежегодно отчет о выполнении Договора, также по запросам Товарищества информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

1. Договор заключен сроком на 1 (Один) год, с «01» июля 2009 года по «31» декабря 2009 года.
2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1. Стороны несут ответственность за выполнение принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. Любая из сторон вправе требовать пересмотра Договора в случае нарушения обязательств, допущенных другой стороной.
3. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участник не может оказать влияния и за возникновение которых он не несет ответственности, например, землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов и другие события чрезвычайного характера.
4. Управляющая организация не несет никакой ответственности и не возмещает Товариществу, а также третьим лицам убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный ущерб и иные виды вреда, если они возникли в результате гражданских волнений, военных действий и т.п., стихийных бедствий, грозы, пожара, бури, наводнения, землетрясения и т.п., других стихийных явлений, произошедших по независящим от сторон причинам, также умышленными действиями лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме, указанного в настоящем договоре, вины и грубой неосторожности иных лиц, аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, аварий вызванными неправильными действиями потребителей или посторонних лиц, либо не соблюдением потребителями установленных для них режимов потребления,

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

1. Споры и разногласия сторон, не разрешенные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.
2. Изменение и (или) расторжение Договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
3. Договорные обязательства могут быть пересмотрены по предложению одной из сторон, если в период действия договора существенно изменились условия производственной или социально-экономической деятельности сторон. Предложения об изменении договора рассматриваются сторонами в месячный срок со дня их получения.

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «ТЭКУР»

624600, Свердловская область, г. Алапаевск, ул. Коробкина, 14/20
р/сч 40702810916040045459
ОГРН 1096601000407
Генеральный директор



Корнилов Ю.С.)

Товарищество: Товарищество собственников жилья «Братьев Серебряковых, 11»

624600, Свердловская область, город Алапаевск, улица Братьев Серебряковых, 11
ОГРН 1096601000935

Председатель

Правления ТСЖ «Братьев Серебряковых, 11»

(Н.Н. Скляр)