

ДОГОВОР № 1 УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"01" января 2015 г.

Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Жилищник района Южное Тушино», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Шленкова Алексея Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Жилищно-строительный кооператив «Тушино -1»**, именуемый в дальнейшем «ЖСК», в лице председателя Правления Казанаева Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании:
 - Протокола общего собрания ЖСК «Тушино-1», расположенного по адресу: г. Москва, проезд Донелайтиса д. 20 корп. 1. от 25 ноября 2014 г.
- 1.2. ЖСК выступает от имени и в интересах, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме. Условия данного договора являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

- 2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающих в многоквартирном доме.
- 2.2. Управляющая организация по заданию ЖСК обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, оказывать коммунальные услуги в многоквартирном доме по адресу: **проезд Донелайтиса, д. 20 корп. 1**, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.
- 2.3. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № __ к настоящему Договору.
- 2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:
 1. адрес многоквартирного дома: **проезд Донелайтиса, д. 20 корп. 1;**
 2. серия, тип постройки **панельный, серия КОПЭ;**
 3. год постройки **1989;**
 4. этажность **22;**
 5. количество квартир **168;**
 6. общая площадь с учетом летних помещений **9761,6 кв. м;**
 7. общая площадь жилых помещений без учета летних **9609,5 кв. м;**
 8. количество нежилых помещений **2;**
 9. общая площадь нежилых помещений **447,5 кв. м;**

10. степень износа по данным государственного технического учета 19 %;

2.5. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями №__ и №__ к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять необходимые коммунальные услуги собственникам помещений, а также членам семьи собственника, арендаторам, иным законным пользователям помещениями ЖСК в Многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3.1. Для этого по поручению ЖСК заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнение, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать ЖСК о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников помещений в Многоквартирном доме, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.8. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ЖСК в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №__ к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию ЖСК знакомить его с содержанием указанных документов. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся ЖСК.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы ЖСК и иных лиц, пользующихся помещением ЖСК, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.10. Информировать ЖСК о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, ~~предусмотренного настоящим договором~~, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.11. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить ЖСК о причинах нарушения путем размещения соответствующей

информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.12. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.13. В течение действия указанных в Приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.14. Выставлять ЖСК счета за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги не позднее 20 числа оплачиваемого месяца в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором, либо по поручению ЖСК заключить с ГБУ МФЦ район «Южное Тушино», осуществляющим функции по начислению и сбору платы за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги и ресурсы, договор на организацию начисления платежей за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и прочие услуги Собственникам помещений Многоквартирного дома.

3.1.15. Обеспечить выставление и доставку собственникам помещений в Многоквартирном доме платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

3.1.16. Размещать информацию о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений на информационных досках в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.17. Обеспечить по запросу собственников помещений в Многоквартирном доме и иных лиц, действующих по распоряжению собственников или несущих с собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу необходимых справок установленного образца, в рамках своих полномочий.

3.1.18. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.19. Направлять ЖСК при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.20. Представлять интересы ЖСК в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.21. Передать ЖСК техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы не позднее 30 (тридцати) дней до прекращения действия Договора, в связи с окончанием срока его действия или расторжения.

3.1.22. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат, и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по акту выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от ЖСК внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными счетами.

3.2.3. На основании действующих ставок и тарифов утвержденных Правительством Москвы на жилищно-коммунальные услуги готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества на основе годового финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) и вносить их на рассмотрение и утверждение ЖСК.

3.2.4. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям

3.3. ЖСК обязано:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права граждан на льготы по оплате услуг и работ по Договору.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов, законов и нормативных актов города Москвы, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.4. Предоставить персоналу Исполнителя, выполняющему Работы по Договору, возможность бесплатного пользования коммунальными услугами (теплоснабжение, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение).

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.6. Утверждать на Правлении ЖСК с учетом предложений Управляющей организацией смету доходов и расходов на год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

3.3.7. Осуществлять контроль за использованием Управляющей организацией переданных ей финансовых средств, а также контролировать целевое использование предоставленных Управляющей организации бюджетных средств.

3.3.8. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. ЖСК вправе:

3.4.1. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующие поручение ЖСК, оформленное в письменном виде.

3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае не оказания части услуг и/или не выполнения части работ.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества, порядок ее внесения

4.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорционально занимаемому ЖСК помещению. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть

уменьшен для внесения ЖСК в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном правовыми актами г. Москвы.

4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № ____ и № ____ к настоящему Договору;
- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору.

4.5. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится членами ЖСК, а также собственниками помещений не являющимися членами ЖСК в установленные настоящим договором сроки на основании платежных (информационных) документов, выставляемых с помощью системы ГБУ МФЦ СЗАО района «Южное Тушино» по поручению Управляющей организации.

4.6. В выставляемом с помощью системы ГБУ МФЦ СЗАО района «Южное Тушино» по поручению Управляющей организации платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета, задолженности ЖСК по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.7. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном (информационном) документе. В случае предоставления платежного (информационного) документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.8. ЖСК вносят плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, управление и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе системы ГБУ МФЦ СЗАО района «Южное Тушино».

4.9. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № ____ и № ____ к настоящему Договору

ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.12. ЖСК или иные лица, использующие помещения ЖСК на законных основаниях, вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.13. ЖСК не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов").

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных (информационных) документов системы ГБУ МФЦ СЗАО района «Южное Тушино». В случаях, установленных действующими правовыми актами города Москвы, осуществляется перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

4.17. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета города Москвы.

4.18. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить ЖСК неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных)

соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения. По соглашению сторон неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по настоящему Договору ЖСК обязано уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

Порядок регистрации фактов нарушения условий договора и причинения вреда

6.1. ЖСК осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, имеющих соответствующие лицензии, квалификацию и поручение ЖСК, оформленное в письменном виде.

6.2. Помимо указанных выше действий ЖСК вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Административно-техническая инспекция, Мосжилинспекция, Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, ЖСК вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания членов ЖСК для принятия соответствующих решений с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места).

6.4. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу ЖСК, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или имуществу лиц, в интересах которых выступает ЖСК по настоящему Договору неправомерными действиями Управляющей организации, по требованию любой из сторон Договора составляется Акт, а также дефектная ведомость.

Акт подписывается представителями Управляющей организации и ЖСК. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении Акта извещаются все заинтересованные лица: собственник (член семьи собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель Управляющей и/или подрядной организации), представитель ЖСК и другие лица.

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. В акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта.

Акт составляется в четырех экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку лицу, по чьей вине причинен вред, второй – лицу, которому причинен вред, третий – ЖСК, четвертый остается в Управляющей компании.

7. Порядок изменения и расторжения договора

Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе ЖСК в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

7.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора или по заявлению одной из Сторон до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора.

7.2.5. Договор прекращается в случае ликвидации ЖСК или Управляющей организации.

7.3. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного заявления за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и ЖСК.

7.6. В случае переплаты ЖСК средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить ЖСК о сумме переплаты и перечислить излишне полученные ею средства на указанный ЖСК счет.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с 01.01.2015 г.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора за два месяца до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

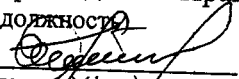
11. Реквизиты сторон

ЖСК

«Тушино-1»:

Председателя Правления

(должность)

 (Казанаев Н.И.)

(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

Банковские реквизиты:

Юридический адрес:

125459, г. Москва, проезд Донелайтиса, д. 20, корп. 1

ИНН/КПП 7733051390/ 773301001

Расчетный счет 40703810600190001136

БИК 044525600

Корреспондентский

30101810300000000060

В ОАО «МТБ» г. МОСКВЫ.

ОГРН 1027739669649

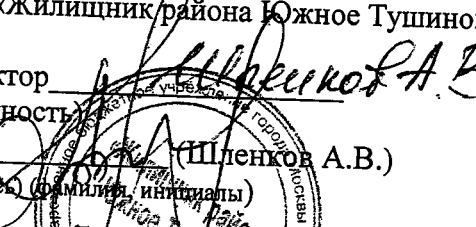


Управляющая организация

ГБУ «Жилищник района Южное Тушино»

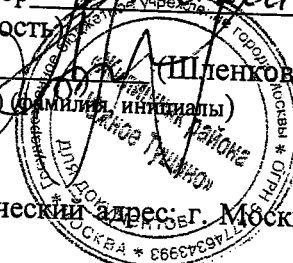
Директор

(должность)

 (Шленков А.В.)

(подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.



Юридический адрес: г. Москва, ул. Свободы, д.42

ИНН/КПП 773302193/773301001

Департамент финансов города Москвы

(ГБУ «Жилищник района Южное Тушино» л/с 2695142000830616)

Отделение 1 Главного управления Центрального банка

счет: Российской Федерации по Центральному федеральному Округу г. Москвы

р/с 40601810000003000002

БИК 044583001 ОКТМО 45373000

ОКОНХ 90110 ОКПО 29366124

ОКОГУ 2300230 ОКФС 13 ОКОПФ 20903

ОКВЭД 70.32.1 ОГРН 5147746343993

Дата государственной регистрации: 13.11.2014 г.

Телефон: 84994972421