

ДОГОВОР № 13

управления многоквартирным домом

по адресу г. Кировск, ул. Новая, д. №26

между Управляющей организацией ООО «Континент» и Собственником квартиры или помещения в квартире № _____

г. Кировск, Ленинградской области

« 19 » января 2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «Континент», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Калугина Николая Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственник квартиры или помещения в квартире

Макарова Людмила Васильевна

(фамилия, имя и отчество собственника квартиры или помещения в квартире)

проживающий в квартире № 13 дома № 26, ул. Новая и именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны заключили настоящий Договор управления о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор управления и Дом) заключается с учетом условий, принятых общим собранием Собственников помещений Дома, с каждым Собственником в письменной форме. Условия управления Домом, принятые большинством Собственников помещений Дома устанавливаются одинаковыми для всех Собственников и Нанимателей помещений в Доме.

1.2. По договору управления Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставляет коммунальные услуги Собственникам Дома и осуществляет иную направленную на достижение целей управления деятельность.

1.3. Управляющая организация и Собственники жилых помещений осуществляют свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, основой которого в части жилищно-коммунального хозяйства являются:

- а) Жилищный кодекс Российской Федерации;
- б) Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170;
- в) Правила содержания общего имущества Дома и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Дома ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491;
- г) Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 (далее – Правила);
- д) иные нормативные и правовые акты Российской Федерации и Ленинградской области, регулирующие вопросы управления, содержания и ремонта жилищного фонда, предоставления коммунальных услуг, а также настоящий Договор.

1.4. Состав общего имущества Дома, внешние и эксплуатационные границы ответственности определяются в соответствии с действующим законодательством и указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома (далее – Перечень работ) указан в приложении 2 к настоящему Договору.

1.6. Перечень работ может быть изменен Управляющей организацией в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания Собственников помещений в Доме при изменении состава общего имущества Дома, или с учетом иных законных обстоятельств;

б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов РФ, регулирующих вопросы управления, содержания и ремонта жилищного фонда.

Об изменениях Перечня работ Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Представлять интересы Собственника в органах местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах и в суде, а также перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с настоящим Договором.

2.1.2. Обеспечивать в надлежащем порядке содержание и выполнять ремонт общего имущества Дома по видам работ, предусмотренных в Перечне работ. Указанные работы Управляющая организация выполняет за плату, вносимую ежемесячно Собственниками и Нанимателями помещений на содержание и ремонт общего имущества Дома. Работы по обслуживанию и ремонту строительных конструкций и инженерных систем внутри помещений выполняются в соответствии с решением Собственника или Нанимателя о размерах и порядке дополнительной оплаты выполненных работ.

2.1.3. Обеспечивать предоставление в занимаемые Собственниками и Нанимателями помещения следующих коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, энергоснабжение и газоснабжение.

2.1.4. Заключать Договоры с Нанимателями помещений жилищного фонда МО Кировское ГП, если администрация МО выдаст доверенность Управляющей организации на содержание и ремонт общего имущества Дома для этой категории жильцов.

2.1.5. Заключать договора от имени и за счет Собственника с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями. Наличие задолженности Собственника за коммунальные услуги не должно служить препятствием заключению Договора на предоставление коммунальных услуг между ресурсоснабжающими и прочими организациями и Управляющей организацией.

2.1.6. Выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома в полном объеме, либо путем заключения от имени и за счет Собственника договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

2.1.7. Осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе контроль за объемами, качеством и сроками предоставляемых Собственникам жилищных, коммунальных и прочих услуг и выполняемых работ.

2.1.8. Представлять соответствующие предложения о текущем и капитальном ремонте общего имущества Дома в Домовый комитет или на общее собрание Собственников.

2.1.9. Рассматривать обращения Домового комитета или Собственников по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в том числе по вопросам содержания и ремонта общего имущества Дома.

2.1.10. Обеспечивать реализацию мероприятий по ресурсосбережению.

2.1.11. Обеспечивать выполнение иных функций в соответствии с решениями общего собрания Собственников.

2.1.12. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, финансово-хозяйственную и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

2.1.13. Ежегодно, не позднее 10 апреля текущего года, представлять общему собранию Собственников годовой отчет об исполнении настоящего Договора.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и ремонта общего имущества Дома в соответствии с Правилами и Жилищным кодексом РФ с учетом соответствующих решений общих собраний Собственников помещений в Доме.

2.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений в Доме.

2.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке Собственником помещений общего пользования, а также об использовании их не по назначению.

2.2.4. Требовать внесения платы за потребленные жилищные и коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором – уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния помещения и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.2.6. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и(или) членов его семьи, в случае невыполнения им обязанности допускать в занимаемое им помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

2.2.7. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб.

2.2.8. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством, подачу потребителю горячей воды, электроэнергии и газа.

2.2.9. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате жилищных, коммунальных и прочих услуг.

2.2.10. С согласия Собственника инвестировать средства в общее имущество дома с их последующим возмещением Собственником:

- для предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, угрожающей здоровью и безопасности граждан;

- для выполнения предписаний государственных органов надзора;

- для выполнения решений общего собрания собственников помещений в Доме.

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Вносить плату за содержания, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

2.3.2. Бережно относиться к общему имуществу Дома, объектам благоустройства дворовой территории, зеленым насаждениям, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.

2.3.3. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося в своем помещении, но не относящегося к общему имуществу Дома.

2.3.4. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества Дома.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, периодически проверять наличие тяги в квартирных решетках вентиляционных каналов своей квартиры. В случаях отсутствия тяги немедленно сообщать в Управляющую организацию о необходимости прочистки каналов.

2.3.6. Не устанавливать, и не использовать электробытовые приборы мощностью, превышающую технические возможности внутренней электрической сети

2.3.7. Не производить без согласования с Управляющей организацией: в своей квартире реконструкцию, переустройство или перепланировку помещения.

2.3.8. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств в электрощите, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток.

2.3.9. Сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем, оборудования и о других неисправностях общего имущества через аварийно-диспетчерскую службу.

2.3.10. При временном или длительном отсутствии Собственника предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение на случай проведения аварийных работ.

2.3.11. Допускать в помещение представителей Управляющей организации, включая работников предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и газоснабжения для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

2.3.12. Ознакомить всех совместно использующих помещение граждан с условиями настоящего Договора.

2.3.13. Своевременно информировать Управляющую организацию в следующих случаях:

- 1) изменений в составе семьи;
- 2) изменений в предоставлении льгот согласно действующему законодательству;
- 3) передачи (сдачи) в наем помещения третьим лицам;
- 4) изменений в технических характеристиках квартиры, установки приборов учета на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги;
- 5) в иных случаях, влекущих за собой необходимость перерасчета платежей за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Инициировать и проводить общие собрания Собственников помещений в Доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Управляющей организацией Договора управления, в том числе ее отчета о своей работе с учетом решений, принятых общим собранием. Направлять предложения Управляющей организации по предмету Договора управления.

2.4.2. Если в квартире проживает несколько Собственников помещений, то каждый может доверить одному из них участие в общих собраниях, принимать решения по повестке дня собраний, а также представлять свои интересы по всем вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора.

2.4.3. Требовать от Управляющей организации предоставления в необходимых объемах и надлежащего качества услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

2.4.4. Получать от Управляющей организации информацию об объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и выполняемых работ, об изменении размеров и порядка их оплаты, а также о состоянии расчетов по оплате за содержание и ремонт общего имущества Дома и за коммунальные услуги (лично или через Председателя домового комитета).

2.4.5. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри своего помещения.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещение убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.5. Собственник не вправе:

- 2.5.1. Производить работы на инженерных сетях Дома, отнесенных к общему имуществу без согласования с Управляющей организацией или без решения общего собрания Собственников.
- 2.5.2. Использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из трубопроводов и приборов отопления).
- 2.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.
- 2.5.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход общедомовых, квартирных или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на дом и в технический паспорт жилого помещения.
- 2.5.5. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам, не имеющих технических паспортов и сертификатов.
- 2.5.6. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в доме;
- 2.5.7. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество Дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

3. Ответственность сторон

3.1. Ответственность Управляющей организации

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2. Ответственность Собственника

- 3.2.1. В случае невнесения в установленный срок платы за содержание и ремонт общего имущества дома и за коммунальные услуги Собственник оплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом РФ (ст.155, п.14 - одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы долга за каждый день просрочки платежа).
- 3.2.2. В случае уклонения Собственником от оплаты в течение более 6 месяцев Управляющая организация, после письменного уведомления Собственника, вправе прекратить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством.
- 3.2.3. Собственник, виновный в порче общего имущества и помещений в Доме, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несет ответственность в соответствии с жилищным законодательством.
- 3.2.4. Собственник, выполнивший реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, несет полную ответственность за их работу и техническое состояние.
- 3.2.5. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если аварийная ситуация в квартирных системах инженерного оборудования возникла по его вине.
- 3.2.6. Управляющая организация вправе взыскивать с Собственника ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей Собственника по настоящему Договору.
- 3.2.7. В случае неисполнения Собственником обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных систем в занимаемых помещениях, вследствие чего возникла аварийная ситуация в Доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) ответственность за причиненный ущерб.

3.2.8. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, которая взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственника плату, не полученную за оказанные услуги.

3.2.9. Собственник, не обеспечивший допуск должностных лиц Управляющей организации и(или) специалистов организаций, имеющих право на производство работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и газоснабжения для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей).

3.2.10. Если Собственник не обеспечивает допуск должностных лиц Управляющей организации для контрольных проверок показаний приборов учета, а также не представляет сведений по показаниям приборов более двух месяцев, начисления платы производятся по утвержденным нормативам потребления.

3.3. Условия освобождения от ответственности

3.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

3.3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику из-за недостатков в содержании общего имущества дома, возникших до заключения настоящего Договора, а также из-за неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств.

3.3.3. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

4. Платежи и расчеты

4.1. Плата Собственника за работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома в объемах Перечня работ, включая услуги по управлению Домом, устанавливается в размере, определенном нормативными правовыми актами – Решениями Совета депутатов МО Кировское ГП для Собственников и Нанимателей помещений в домах, в которых не установлен размер такой платы.

4.2. Плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества Дома и за коммунальные услуги определяется в соответствии с Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике (ЛенРТК) и Решениями Совета депутатов МО Кировское ГП, а также решениями общего собрания Собственников помещений в Доме.

4.3. Собственники помещений в Доме производят оплату за содержание и ремонт общего имущества Дома по согласованному тарифу пропорционально общей площади своих помещений в кв. метрах, а также за коммунальные услуги по тарифам, установленным за эти услуги. Оплата за содержание и ремонт общего имущества Дома, а также за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и отопление производится по квитанциям, которые оформляются и пересылаются Собственникам помещений Расчетно-кассовым центром МУП «Управление предприятий и служб ЖКХ и объектов жизнеобеспечения». Оплата за газоснабжение, электро-снабжение, телефон, радио и телеантенну производится по квитанциям данных организаций.

Управляющая организация вправе воспользоваться для подготовки платежных документов другой организацией, или готовить и рассылать их своими силами.

4.4. Изменение размера платы в связи с изменением количества жильцов, а также в случаях, предусмотренных действующими нормативно-правовыми документами, производится на основании заявлений собственников помещений в Доме в порядке, который действует на момент подачи такого заявления.

4.5. На основе утвержденных тарифов на содержание и ремонт общего имущества Дома и размеров обязательных платежей Управляющая организация совместно с Председателем домового комитета или с его уполномоченным лицом готовят «Расчет ежемесячных затрат на содержание и ремонт общего имущества Дома, по обязательным платежам и на управление Домом» (далее – «Расчет затрат»). В Расчет затрат входят следующие данные:

а) сумма плановых месячных платежей по утвержденному тарифу за 1 кв.м. общей площади жилого помещения;

б) затраты на содержание и ремонт общего имущества Дома;

в) обязательные ежемесячные платежи;

г) затраты на управление Домом.

4.6. Для оплаты собственных издержек Управляющая организация ежемесячно использует 20% от плановой ежемесячной суммы оплаты за содержание и ремонт общего имущества Дома.

4.7. Управляющая организация открывает лицевой счет на Дом. В него вносятся следующие данные по содержанию и ремонту общего имущества Дома:

а) сумма ежемесячного начисления за содержание и ремонт общего имущества Дома - постоянная величина на период действия тарифа на эти цели;

б) сумма поступивших платежей в отчетном месяце;

в) расходы по Расчету затрат (постоянные на период действующих тарифов);

г) фактические затраты на ремонт по Перечню работ;

д) остаток на конец месяца + или - и остаток с учетом предыдущего месяца;

е) сумма задолженности.

4.8. Лицевой счет ведется в бухгалтерии Управляющей организации.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления

5.1. В соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса общее собрание Собственников помещений в Доме является органом управления Домом. Для обеспечения этого условия Общее собрание избирает из числа активных жильцов Дома домовый комитет.

5.2. Домовый комитет представляет Общее собрание в периоды между очередными и внеочередными Общими собраниями Собственников. Он уполномочен принимать решения по вопросам исполнения Договора управления и Перечня работ Управляющей организацией.

5.3. Члены домового комитета избирают Председателя домового комитета. Председатель домового комитета или, по его поручению, члены домового комитета:

а) принимают участие в разработке «Расчета ежемесячных затрат» на выполняемые Управляющей организацией работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома;

б) совместно с представителем Управляющей организации участвуют в технических осмотрах конструктивных элементов здания и инженерного оборудования общего пользования в пределах разделов 2, 3, и 4 Перечня работ. При обнаружении неисправностей готовят заявку на их устранение. Необходимость дополнительных работ, не вошедших в Перечень работ, согласовывается с Управляющей организацией;

в) согласовывают сметы и калькуляции на производство работ и сроки их выполнения;

г) проверяют полноту, качество и сроки выполненных работ по благоустройству уборке, вывозу мусора и других работ по предъявленным заявкам, а также объемы и качество предоставляемых коммунальных услуг;

д) поддерживают инициативу жильцов выполнять ими какие-либо работы по благоустройству подъездов, придомовой территории и других мест общего пользования. Согласовывают с Управляющей организацией получение от нее материалов, необходимых для этих работ, или оплату приобретенных материалов по товарным чекам, а также оплату трудозатрат за счет поступающих от Собственников ежемесячных платежей за содержание и ремонт общего имущества дома;

е) периодически проверяют ведение лицевого счета Дома;

ж) содействуют Управляющей организации в погашении задолженности за коммунальные услуги и за работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома;

з) организуют очередные и внеочередные Общие собрания Собственников помещений в Доме в очной или заочной форме. Готовят все материалы по Общим собраниям и по другим возникающим вопросам.

5.4. Для стимулирования работы, предусмотренной п. 5.3., Председателю домового комитета выплачивается ежемесячное вознаграждение в размере 2.5% от ежемесячной суммы плановых платежей за содержание и ремонт общего имущества Дома. Указанные выплаты производятся бухгалтерией Управляющей организации.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматриваются в суде.

6.3. Изменение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом решений общего собрания Собственников помещений в Доме, кроме случаев, установленных настоящим Договором или гражданским законодательством.

6.4. Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в Доме. В этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

6.5. Если до истечения срока действия настоящего Договора общим собранием Собственников помещений в Доме принято решение об изменении способа управления Домом или смене Управляющей организации, Собственник вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания в одностороннем порядке расторгнуть Договор по истечении не менее чем одного года со дня заключения Договора.

6.6. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующего решения общего собрания Собственников в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора. Для этого Собственник обязан уведомить о расторжении Договора Управляющую организацию не менее чем за 30 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора должна быть единой для всех Собственников помещений в Доме и определяется общим собранием Собственников помещений.

6.7. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать техническую документацию на Дом и унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а Акт о приеме-передаче здания, а также Акт технического состояния Дома - вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Домом Собственниками помещений в Доме одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в Доме. Также передается

справка о сумме задолженности каждого Собственника и Нанимателя помещения в Доме по оплате услуг, в том числе по строкам счета-квитанции «Техническое обслуживание» и «Ремонт жилья».

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение трех лет - с « 19 » сентября 2009 г. по « _____ » _____ 2012 г.

Датой начала действия Договора считается дата передачи Дома в управление Управляющей организации с подписанием в установленном порядке документации, перечисленной в п. 6.7. Управляющая организация обязана оповестить Собственников и Нанимателей о дате передачи Дома в управление Управляющей организации соответствующим извещением на информационных стендах каждого подъезда Дома.

7.2. 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, какие были предусмотрены Договором.

8. Прочие условия

8.1 Настоящий Договор от имени нескольких Собственников отдельных помещений квартиры имеет право по доверенности заключать один из Собственников данной квартиры.

8.2. При заключении Договора Собственник обязан предъявить Управляющей организации паспорт и документ, подтверждающий право собственности и льготы на жилищные и коммунальные услуги.

8.3. Все приложения, дополнения, и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

Приложения:

1. Состав общего имущества Дома и границы внешней и эксплуатационной ответственности.
2. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома.

9. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация:

ООО «Континент»
Почт. адрес 187342 Ленинградская обл.,
г. Кировск ул. Северная, д.4
Юр. адрес г. Кировск, ул. Молодежная, д.4а
ИНН/КАА4706020214/470691001
р.с. 40702810420000000514
в ОАО «Рускобанк» г. Всеволожск
к/с 30101810200000000725
БИК 044106725
Тел./факс 981352/23-753

Собственник:

Максимова Людмила

Васильевна

г. Кировск Новая 26-13



М.П. _____ Калугин Н.А.

Макаф