

Договор № ЛШЗ-РИ-С
**на оказание услуг по управлению и эксплуатации общим имуществом многоквартирного
жилого дома**

г. Королев Московская область

Общество с ограниченной ответственностью «РУСИНВЕСТ-СЕРВИС» именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице Генерального директора Резниковой Анны Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(-не):

Ф.И.О. _____

именуемый(е) в дальнейшем «Владелец», действующий(е) от своего имени, на основании предоставленных правоустанавливающих документов, с другой стороны в дальнейшем именуемые «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных актов РФ: Жилищного кодекса РФ; Гражданского кодекса РФ; Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.; Постановления Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г.; Постановления Госстроя № 170 от 27.09.2003г.; стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Предметом настоящего Договора является:
- оказание Управляющей компанией услуг по управлению и эксплуатации, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в соответствии с перечнем и объемом услуг, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170.
 - предоставление коммунальных услуг Собственнику нежилых помещений, в объеме и надлежащего качества, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г.
- 1.2. Действие настоящего договора распространяется на жилое помещение, расположенное в объекте недвижимости, по адресу: Московская область, город Королев, улит Шоссейная, дом 3.
- 1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на многоквартирный дом № 088:068- 3423 от «17» ноября 2009 г.
- 1.4. Владельцу в объекте недвижимости указанном в п.2.2, настоящего Договора принадлежат права на жилое помещение на основании свидетельства о государственной регистрации права со следующими характеристиками:
подъезд
этаж
помещение (квартира)
общая площадь жилого помещения (без учета лоджий, балконов, трасс и веранд)
- 1.5. Изменение перечня услуг и работ, оказываемых и выполняемых УК, может производиться по решению Общего собрания собственников.

2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Цена Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, услуги по управлению содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за дополнительные услуги, предоставляемые УК Владельцу жилых помещений в рамках настоящего договора.
- 2.1.1 коммунальными услугами (водоотведение, холодное и горячее водоснабжение, отопление);
- 2.1.2 услугами по вывозу ТБО
- 2.1.3 _____ услугами по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества;
- 2.1.4 _____ :
слугами по управлению в соответствии с тарифом, рассчитанным УК, исходя из фактических затрат при оказании услуги;
- 2.2. Оплата услуг, указанных в п. 2.1.1 - п. 2.1.3 договора, производится Владельцем по тарифам, утвержденным органами местного самоуправления (Приведены в Приложении № 1 «Цены и тарифы на оплату жилищно-коммунальных и дополнительных услуг»).
- 2.3. Оплата услуг, указанных в п. 3.1.4., производится в соответствии с тарифом, рассчитанным Управляющим на основании договоров на предоставление услуг. (Тарифы приведены в Приложении № 1 «Цены и тарифы на оплату жилищно-коммунальных и дополнительных услуг»).
- 2.4. Обязанность по внесению платы за содержание жилого/нежилого помещения и коммунальные услуги возникает у:
- 1) нанимателя жилого помещения по договору социального найма с момента заключения такого договора;
 - 2) арендатора жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения соответствующего договора аренды;

- 3) нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора;
- 4) члена жилищного кооператива с момента предоставления жилого помещения жилищным кооперативом;
- 5) собственника жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение.

2.5. Размер платы по статье «Содержание, техобслуживание и ремонт общего имущества» устанавливается ежегодно, с учетом предложений УК, на основании ежегодной предварительной сметы, представляемой в рамках отчета УК в соответствии с п.4.1.11. Договора. Размер платы по данной статье рассчитывается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Владельцем жилого помещения, по аналогии со ст. 249 ГК РФ. (Приложение №2 к Договору).

2.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые Владельцем в жилом помещении, не оборудованным приборами учета рассчитываются на основании нормативов, утвержденных органами местного самоуправления. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается ежегодно с учетом тарифов ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций.

2.7. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени составляет одну трехсотую, действующей на момент оплаты, ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

2.8. Владелицу жилого помещения платежный документ (квитанция, счет) на оплату.

2.9. Владелец оплачивает услуги ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным, перечисляя указанную в счете сумму на расчетный счет УК.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Выполнение работ и оказание услуг Управляющей компанией по настоящему договору регулируются гражданским законодательством. Сроки и порядок выполнения работ регулируются дополнительными соглашениями Сторон настоящего Договора. Выполненные работы и оказанные Управляющей компанией услуги оформляются актом выполненных работ (оказанных услуг), который подписывается уполномоченными представителями Сторон.

3.2. Стороны договорились о том, что права и обязанности Владельца указанные в настоящем договоре исполняет наниматель жилого помещения, проживающий там по договору с Владельцем.

3.3. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170 (далее по тексту – Правила технической эксплуатации жилого фонда), как обязательные, так и рекомендуемые, обязательны для применения Сторонами при исполнении обязательств по настоящему договору. В случае противоречия условий настоящего Договора Правилам технической эксплуатации жилищного фонда действуют и применяются последние.

3.4. Обеспечение исполнения обязательств Сторон по возмещению убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу пострадавшей Стороны.

3.5. Сторона, в пользу которой предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

3.6. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

3.7. Обязательства сторон по настоящему договору не могут быть изменены в одностороннем порядке. Обязательства сторон могут быть изменены по соглашению сторон или в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.8. Управляющая компания обязуется:

3.8.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента подписания договора Владельцами, обладающими не менее 50% доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

3.8.2. Организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме собранных денежных средств, по плану, утверждаемому Управляющей компанией, в соответствии с «Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома», а также «Перечнем работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества жилых домов», разработанными Управляющей компанией в соответствии с законодательными актами и нормативными документами.

3.8.3. По поручению и от имени Владельца заключать и сопровождать договоры на предоставление коммунальных услуг, согласно перечню и федеральным нормативам.

- 3.8.4. Вести в установленном порядке необходимую документацию на все действия связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему.
- 3.8.5. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг (отопление), для граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору, в порядке, установленном законодательством.
- 3.8.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Владельца, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
- 3.8.7. Организовать учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома.
- 3.8.8. Организовать прием платежей за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества дома с Владельцев или с пользователей помещений по договорам с Владельцами с последующей оплатой поставщикам от имени Владельцев.
- 3.8.9. Вести учет граждан имеющих право для начисления субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством, и своевременно предоставлять необходимые сведения в органы социальной защиты для осуществления указанных льгот.
- 3.8.10. Информировать Владельца об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 5 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.
- 3.8.11. Систематически контролировать соответствие качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах.
- 3.8.12. Производить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений (по письменному заявлению Владельца), не позднее 7 календарных дней с момента его поступления.
- 3.8.13. Выдавать владельцам помещений расчетные и иные документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в общем имуществе жилого многоквартирного дома. При наличии у Владельца задолженности по оплате услуг указанных в п.3.1 настоящего договора Управляющая компания выдает Владельцу документ установленного образца с указанием суммы задолженности на момент обращения.
- 3.8.14. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание.
- 3.8.15. При аварийной ситуации обеспечить составление документа (акта), подтверждающего наличие аварийной ситуации.
- 3.8.16. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Владельцев помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.
- 3.8.17. В случае привлечения Управляющей компанией подрядчиков для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором, предусматривать в договорах подряда условия гарантии качества на выполненные работы
- 3.8.18. Выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом:
- судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к Владельцам жилых и нежилых помещений в жилом доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей Владельцев и/или иных платежей, предусмотренных законодательством;
 - устанавливать и обслуживать общие домовые приборы учета;
 - заключать и сопровождать договора аренды общего имущества жилого дома, с перечислением поступающих средств на единый счет дома (фонд дополнительных средств);
 - оказывать другие дополнительные возмездные услуги в части управления жилым домом, не противоречащие текущему законодательству;
- 3.8.19. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении Владельцев и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания.
- 3.8.20. Готовить ежегодный письменный отчет Управляющей компании о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей компанией.
- 3.8.21. Выставить процент технического износа здания на момент начала действия договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома; корректировать

процент технического износа по мере выполнения ремонтов или с ухудшением состояния конструкций и систем здания.

3.8.22. Своевременно информировать Владельца о Правилах пользования общим имуществом, инженерно-техническим и противопожарным оборудованием, Правилах содержания многоквартирного дома и придомовой территории; и прочих необходимых к соблюдению правил и нормах.

3.8.23. Мерами по обеспечению исполнения обязательств является страхование ответственности Управляющей компании. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей компанией.

3.9. Владелец обязуется:

3.9.1. Производить оплату за жилое помещение и предоставленные коммунальные услуги в порядке, установленном настоящим договором.

3.9.2. Определить уполномоченного представителя (уполномоченных представителей) Владельца для оперативного решения вопросов, связанных с управлением жилым домом.

3.9.3. Обеспечивать доступ в помещения, являющиеся общей собственностью жилого дома, для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа, в случае необходимости, в помещения, принадлежащие на праве собственности.

3.9.4. Своевременно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории.

3.9.5. В установленном порядке согласовывать, в том числе с Управляющей компанией, все переоборудования жилых помещений, инженерных сетей и изменения в конструкции здания.

3.9.6. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы соседей. Соблюдать Правила пользования общим имуществом, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно «Правилам пользования жилыми помещениями», утвержденным Постановлением Правительством РФ от 21.01.2006 № 25, «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

3.9.7. Соблюдать Правила пользования общим имуществом, инженерно-техническим и противопожарным оборудованием, Правилах содержания многоквартирного дома и придомовой территории; и прочих необходимых к соблюдению правила и нормы и своевременно информировать о них всех совместно проживающих членов семьи.

3.9.8. Уведомлять Управляющую компанию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового Владельца о необходимости заключения договора на управление.

3.9.9. Своевременно информировать Управляющую компанию и предоставлять необходимые документы для осуществления учета зарегистрированных граждан в жилом помещении Владельцев и регистрации граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (Утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.95г. № 713 с изменениями и дополнениями).

3.9.10. Вести учет потребления ресурсов, определяемых с помощью приборов индивидуального учета, и ежемесячно до 20 числа расчетного месяца предоставлять данные в бухгалтерию Управляющей компании. В случае непредставления данных, начисление коммунальных услуг производится на основании расчета предыдущего периода с последующим перерасчетом.

3.9.11. В случае длительного отсутствия, в целях предотвращения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях, принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

3.9.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Владельцу, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

3.10. Управляющая компания вправе:

3.10.1. Представлять интересы Владельца в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

3.10.2. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

3.10.3. Самостоятельно составлять и при необходимости вносить изменения в месячный/годовой План текущего и капитального ремонта, а также определять перечень первоочередных работ, услуг по Настоящему договору

3.10.4. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома.

- 3.10.5. Осуществлять контроль целевого использования нежилых помещений и принимать меры, в соответствии с действующим законодательством, в случае использования помещений не по назначению.
- 3.10.6. Принимать меры по взысканию задолженности Владельца по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги. В случае невнесения Владельцем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи водоснабжения, электро- и теплоэнергии, в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.10.7. Привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома. По поручению Владельца распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели направленные на повышения качества исполнения настоящего договора.
- 3.10.8. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.11. Владелец помещения вправе:

- 3.11.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования. Члены семьи Владельца жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Владельцем, если иное не установлено соглашением между Владельцем и членами его семьи. Члены семьи Владельца жилого помещения и все совместно проживающие обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 3.11.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.
- 3.11.3. При обнаружении существенных недостатков выполненной работы по содержанию имущества многоквартирного дома потребовать повторного выполнения работы (оказания услуги).
- 3.11.4. Осуществлять контроль исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору, как непосредственно, так и через уполномоченных лиц по дому, избираемых на Общем собрании Владельцев (собственников) помещений.
- 3.11.5. Ознакомиться с ежегодным письменным отчетом Управляющей компанией о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей компанией.
- 3.11.6. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством порядке.
- 3.11.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА.

- 4.1. В случаях ухудшения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, непредоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Владельца, общему имуществу многоквартирного дома, сторонами составляется акт о нарушении условий договора. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей компанией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей компанией или Владельцем жилого помещения своей вины в возникновении нарушения, стороны могут не составлять акт. В этом случае, при наличии вреда имуществу, стороны подписывают дефектную ведомость.
- 4.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Владельца (обязательно), Управляющей компании, свидетелей и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей компании не прибыл для проверки факта нарушения, или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

- 4.3. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью людей, имуществу Владельца), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Владельца.
- 4.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Владельцу, второй – Управляющей компании по почте заказным отправлением с уведомлением или непосредственно представителю Управляющей компании с регистрацией входящего номера документа (акта).

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

- 5.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.
- 5.2. Договор может быть расторгнут:
- по инициативе общего собрания Владельцев (собственников) помещений в случае несоблюдения Управляющей компанией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;
 - по инициативе Управляющей компании, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;
 - по соглашению сторон;
 - в случае ликвидации Управляющей компании, если не определен ее правопреемник.
- 5.3. После расторжения договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Владельцев (собственников).

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

- 6.2. Любой Владелец помещения на основании отдельного договора с Управляющей компанией может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания Владельцев (собственников) помещений Управляющей компанией. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет Владелец (собственник) - инициатор его созыва.
- 6.3. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции Общего собрания Владельцев (собственников) помещений, Управляющая компания вправе направить в адрес Владельцев (собственников) предложение о проведении внеочередного собрания Владельцев (собственников) помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей компании соответствующего обращения к Владельцам (собственникам) в месте общедоступном для всех Владельцев (собственников) помещений многоквартирного дома.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 7.1. Срок действия договора 3 года
- 7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в двух экземплярах в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью и имеют одинаковую юридическую силу.
- 7.3. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются Сторонами путем переговоров, в случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 7.4. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора. В этом случае выполнение обязательств по договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 7.5. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы.
- 7.6. После подписания договора вся предыдущая документация и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.
- 7.7. Отношения, не установленные настоящим договором, регулируются соответствующими нормами ГК РФ, ЖК РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и другими нормативными актами, регулирующими данные отношения.

8. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ.

8.1. Информационное Приложение № 1 – «Цены и тарифы на оплату жилищно-коммунальных и дополнительных услуг».

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ВЛАДЕЛЕЦ

Общество с ограниченной ответственностью
«РУСИНВЕСТ-СЕРВИС»

ОГРН: 1095018005653, ИНН: 5018138714,
КПП: 501801001
р/с 40702810600000008567
в ЗАО «Банк ВТБ 24» г. Москвы
к/с 30101810100000000716
БИК 044525716
Юр. адрес: 141069, Московская область,
г. Королев, ул. Ленина, дом 25 Б
тел. 8 (498) 678-61-28
Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«РУСИНВЕСТ-СЕРВИС»

_____/А.Н. Резчикова



**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОД КОРОЛЕВ, УЛ. ШОССЕЙНАЯ, Д. 3
В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ**

Дата составления и подписания протокола **«31» марта 2011** года.

Место составления и подписания протокола МО, г. Королев, ул. Шоссейная, д. 3

Инициатор общего собрания в форме заочного голосования Сухов А.Ю.

Собрание проводилось в форме заочного голосования в соответствии со ст. 47 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общая площадь жилых помещений без учета лоджий, балконов, террас составляет 1763,60 м. кв.

Общее количество квартир 79

От собственников жилого многоквартирного дома № 3 по ул. Шоссейная принято 2 бланка решения, общей площадью 1680,50 м.кв., обладающих 96,42 % голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется.

ГОЛОСОВАНИЕ ПРОВОДИЛОСЬ ПО СЛЕДУЮЩИМ ВОПРОСАМ:

1. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Королев, улица Шоссейная, дом 3.
2. Выбор управляющей организации.
3. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом.
4. Утверждение срок действия договора управления.
5. Выбор формы (способа) доведения итогов голосования настоящего собрания до сведения собственников помещений (квартир).
6. Определение места хранения протокола и документов Общего собрания в форме заочного голосования, утверждение порядка оформления протокола настоящего Общего собрания собственников помещений (квартира), подсчет результатов голосов

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

1. **По первому вопросу проголосовало:**
за 96,42 %, против 0 %, воздержался 0 %.

Принято решение выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Королев, улица Шоссейная, дом 3 управляющей организацией.

2. **По второму вопросу проголосовало:**
за 96,42 %, против 0 %, воздержался 0 %.

Принято решение в качестве управляющей организации для управления и эксплуатации многоквартирного дома по адресу: Московская область, город Королев, улица Шоссейная, дом 3 выбрать управляющую компанию ООО «РУСИНВЕСТ-СЕРВИС».

3. **По третьему вопросу проголосовало:**

за 96,42 %, против 0 %, воздержался 0 %.

Принято решение утвердить условия договора управления многоквартирным домом управляющей компании ООО «РУСИНВЕСТ-СЕРВИС».

3.1. **По вопросу 3.1. проголосовало:**

за 96,42 %, против 0 %, воздержался 0 %.

Принято решение производить расчеты за содержание и текущий ремонт (техническое обслуживание) общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги по ставкам и тарифам, утвержденным на соответствующие периоды органом местного самоуправления.

4. **По четвертому вопросу проголосовало:**

за 96,42 %, против 0 %, воздержался 0 %.

Принято решение утвердить срок действия договора с Управляющей компанией ООО «РУСИНВЕСТ-СЕРВИС» - 5 лет.

5. **По пятому вопросу проголосовало:**

за 96,42 %, против 0 %, воздержался 0 %.

Принято решение довести информацию до собственников помещений (квартир) о принятых ими решениях в ходе общего собрания в форме заочного голосования путем размещения письменного объявления на информационном стенде в каждом подъезде многоквартирного дома расположенного по адресу: Московская область, город Королев, улица Шоссейная, дом 3.

6. **По шестому вопросу проголосовало:**

за 96,42 %, против 0 %, воздержался 0 %.

Принято решение протокол общего собрания собственников помещений (квартир) составить в двух экземплярах, в течение двух дней начиная с даты окончания приема решений. Местом хранения одного экземпляра протокола и документов Общего собрания определить офис управляющей компании ООО «РУСИНВЕСТ-СЕРВИС» по адресу: Московская обл., г. Королев, ул. Гагарина, д. 10А. Второй экземпляр протокола Общего собрания предать на ответственное хранение инициатору Общего собрания. Подсчет результатов голосования произвести инициатору Общего собрания.

Инициатор собрания

Сухов А. И.
доверенность от 23.03.2011 №20/А



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОРОЛЁВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Октябрьская ул., д. 1, г. Королёв, Московская область, 141070
Тел.: (495) 516-09-03; факс: (495) 516-51-45

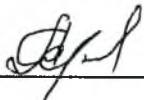
27.03.2012 № 14/Р

На № _____ от _____

ДОВЕРЕННОСТЬ

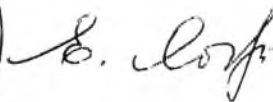
Настоящая доверенность выдана Администрацией города Королёва Московской области заместителю начальнику отдела по контролю за использованием и сохранностью жилищного фонда управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации города Королёва Московской области Сухову Александру Юрьевичу паспорт 46 99 № 299068, выдан 25.11.1999 Костинским отделом милиции УВД г.Королева Московской области код подразделения 503-031, проживающему по адресу: Московская область, г.Королёв, ул.Исаева, д.2, кв.148, в том, что ему доверяется представлять интересы муниципального образования «Город Королёв Московской области» на общих собраниях собственников помещений многоквартирных домов, имеющих помещения, находящиеся в муниципальной собственности, со всеми полномочиями, предоставленными действующим законодательством Российской Федерации и Московской области такому собственнику.

Срок действия доверенности по 31 декабря 2012 г.

Подпись Сухова Александра Юрьевича  удостоверяю.

Руководитель
Администрации города





Е.И. Логвиненко