

**ДОГОВОР №002**  
**управления многоквартирным домом.**

г. Санкт-Петербург

18 июня 2009г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городское Жилищно-Ремонтное Управление», именуемое далее "Управляющая организация", в лице Генерального директора Куторкиной Елены Анатольевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья "Солидарности 9 к.1", именуемое далее "Товарищество", в лице Председателя правления Товарищества Липовской Ирины Михайловны, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые далее совместно "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Товарищество на основании протокола заседания правления № 9 от 09 июня 2009 г. передает, а Управляющая организация принимает и осуществляет на условиях настоящего Договора функции по управлению многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, пр.Солидарности дом 9 корпус 1 (далее-Многоквартирный дом):

- по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме,
- по предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме и пользующимися помещениями в этом доме лицам,
- по осуществлению иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

Состав и характеристика общего имущества Многоквартирного дома, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, пр.Солидарности дом 9 корп.1, перечень инженерного оборудования, данные о площади придомовой территории многоквартирного дома приведены в Приложении № 1 к Договору .

1.2. Функции по управлению Многоквартирным домом считаются переданными Управляющей организации с момента получения Управляющей организацией по акту приемки-передачи бухгалтерской, технической и иной документации на многоквартирный дом. В течение трех рабочих дней со дня подписания настоящего Договора Управляющая организация обязана направить необходимые сведения о заключении настоящего Договора в соответствующую инспекцию Федеральной налоговой службы РФ по Санкт-Петербургу для внесения соответствующих записей в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ).

1.3. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества.

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, коммунальных услуг, предоставляемых по Договору приведены в Приложениях №2 и №3 к настоящему Договору.



## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности Правления Товарищества, председателя Правления Товарищества по управлению Многоквартирным домом:

2.1.1. ведение бухгалтерского учета Товарищества;

2.1.2. составление и направление бухгалтерской отчетности Товарищества в уполномоченные налоговые органы;

2.1.3. сохранение и обеспечение надлежащего состояния общего имущества Многоквартирного дома;

2.1.4. предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в Многоквартирном доме, согласно соответствующим перечням, установленным приложениями № 2 и № 3 к настоящему Договору;

2.1.5. заключение договоров от имени Товарищества, в том числе о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющихся членами Товарищества, а также на обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, предоставление коммунальных и иных услуг с иными организациями в интересах собственников помещений многоквартирного дома;

2.1.6. начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг, начисление и сбор взносов с членов Товарищества, установленных решением общего собрания членов Товарищества.

2.1.7. обеспечение проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

2.1.8. начисление и сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений;

2.1.9. созыв и организация проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества;

2.1.10. предложение на утверждение общему собранию членов Товарищества сведений о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов, внесение других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;

2.1.11. составление годового финансового плана Товарищества, и предоставление его на утверждение ежегодному общему собранию членов Товарищества;

2.1.12. ежегодный отчет перед общим собранием членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества, в том числе финансовой, в связи с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору;

2.1.13. ежегодное составление и представление общему собранию членов Товарищества смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год;

2.1.14. ведение списка членов Товарищества, а также делопроизводства;

2.1.15. предоставление членам Товарищества по их письменному запросу сведений о выполненных работах и оказанных проживающим в Многоквартирном доме по настоящему Договору услугах;



2.1.16. контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных платежей и взносов;

2.1.17. обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

2.1.18. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

2.1.19. заключение договоров, во исполнение решений общего собрания членов Товарищества, в том числе о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества Многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома;

2.1.20. представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;

2.1.21. обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе взыскание с собственников помещений задолженности в судебном порядке;

2.1.22. получение бюджетных средств (субсидий, финансовой помощи), предоставляемых Товариществу в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга и обеспечение их расходов в соответствии с целевым назначением;

2.1.23. достижение иных целей управления Многоквартирным домом, в котором создано Товарищество.

Изменение обязанностей Управляющей организации осуществляется в установленном порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.2. От имени Управляющей организации в связи с Договором осуществляет права и исполняет обязанности по управлению Многоквартирным домом генеральный директор или иное надлежащим образом уполномоченное генеральным директором Управляющей организации лицо.

При осуществлении в соответствии с настоящим Договором полномочий по управлению Многоквартирным домом генеральный директор Управляющей организации действует от имени Товарищества без доверенности. Иные лица действуют от имени Товарищества только на основании доверенностей, выдаваемых Генеральным директором Управляющей организации, в пределах указанных в них полномочий.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество обязано в течение десяти дней с момента выдачи доверенности на управление Многоквартирным домом передать по акту приема-передачи техническую и иную документацию на Многоквартирный дом уполномоченному представителю Управляющей организации.

3.2. Товарищество обязано по требованию Управляющей организации предоставлять последней информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

3.3. Товарищество, в лице Председателя Правления, вправе ежемесячно контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация.



3.4. Заключение договоров о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества Многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество Многоквартирного дома, осуществляется Управляющей организацией, исключительно на основании решения общего собрания членов Товарищества. Платежи по данным договорам перечисляются на расчетный счет Товарищества и расходуются на цели, определенные решением общего собрания членов Товарищества.

3.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества не реже чем один раз в год проводит ревизии финансовой деятельности Управляющей организации по настоящему Договору, для предоставления общему собранию членов Товарищества заключения о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, размерах обязательных платежей и взносов собственников помещений в Многоквартирном доме, отчета о финансовой деятельности Управляющей организации по настоящему Договору.

#### **4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ.**

4.1. Управляющая организация осуществляет функции по управлению Многоквартирным домом, а также обеспечивает предоставление работ и услуг в соответствии с пунктом 1.4. Договора за счет платы, вносимой собственниками жилых и нежилых помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные услуги, а также средств из бюджета Санкт-Петербурга, полученных на счет Управляющей организации.

4.2. В случае изменения размера платы собственников помещений за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, размер Платежей по Договору изменяются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.3. Размер платежей для собственников жилых помещений определяются исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается в соответствии с тарифами, установленными органами государственной власти Санкт-Петербурга, в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.4. В случае принятия органами государственной власти Санкт-Петербурга иных размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, тарифов на коммунальные услуги и услуги по энергоснабжению размер Платежей изменяются в соответствии с решением органов государственной власти Санкт-Петербурга.

4.5. Платежи по Договору вносятся собственниками помещений ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, предоставленных им Управляющей организацией не позднее первого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

4.6. В случае принятия общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома решения о проведении капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома плата за капитальный ремонт вносится собственниками помещений в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору. Дополнительное соглашение заключается сторонами в течение 1 месяца с момента принятия такого решения.



## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Товариществу ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений Общего собрания членов Товарищества, при условии, что данные решения приняты не по предложению Управляющей организации.

5.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.5. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

## **6. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Договор заключается сроком на один год с 01 июля 2009 года по 31 июня 2010 года. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1(один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях. Такой порядок продления настоящего Договора сохраняется до принятия Сторонами иного решения.

6.3. Товарищество вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае если решение о расторжении Договора будет принято на собрании членов правления Товарищества. При этом Управляющая организация должна быть уведомлена Товариществом о расторжении настоящего Договора в тридцатидневный срок.

6.4. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в случае уменьшения размера платы Товарищества по Договору за содержание и ремонт помещений, общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома. При этом Товарищество должно быть уведомлено Управляющей организацией о расторжении настоящего Договора в тридцатидневный срок.

## **7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

7.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются соглашением Сторон.

7.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



7.3. Стороны согласны на применение в арбитражном производстве порядка рассмотрения споров, применяемого в Российской Федерации в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Если какое-то из положений настоящего договора будет или станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

8.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Текст настоящего договора составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из сторон находится соответственно по одному экземпляру текста договора.

8.4. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

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

8.6. Настоящий Договор будет сохранять свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

### Адреса и банковские реквизиты СТОРОН:

<p>Управляющая организация</p> <p>ООО «Городское Жилищно-Ремонтное Управление» 193079, г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб. д. 102 лит А ИНН 7811427075 КПП 781101001 ОГРН 1097847002351 ЗАО Банк ВТБ 24 Р/с 40702810529060006109 К/с 30101810300000000811 БИК 044030811</p> <p>Генеральный директор Елена Анатольевна Куторкина</p> 	<p>Товарищество собственников жилья</p> <p>ТСЖ «Солидарности 9 к.1» 193312 СПб пр.Солидарности д 9 к 1 ИНН 7811345418 КПП 781101001 ОГРН 5067847023448</p> <p>Председатель правления ТСЖ Липовская Ирина Михайловна</p> 
--	--

Приложение 1  
к Договору управления №002  
многоквартирным домом  
от "18" июня 2009 г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес дома пр. Солидарности 99 корп.1

I. Общие сведения по многоквартирному дому и придомовой территории

Год постройки 1972

Фундамент железобетон

Серия дома 111-602В + 2 секции

Материал стен панельные

Материал перекрытий железобетонные

Конструкция и материал кровли мягкая (наплавляемая)

Наличие подвала, полуподвала, технического подполья тех. подвал

Наличие чердачного помещения нет

Этажность 9

Количество подъездов 8

Количество квартир 306

Площадь дома (кв.м) 16377

общая 16377

жилая 16377

нежилых помещений \_\_\_\_\_

Наличие видов инженерного оборудования (включая лифтовое) лифт, ЛЗУ

приборы учета ХВС, ГВС, ЧД, Э.энерг.

Год последнего ремонта \_\_\_\_\_

капитального \_\_\_\_\_

текущего 2007

Площадь придомовой территории (по видам и классам покрытия,

газоны) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контейнерная площадка га

Управляющая организация



Товарищество:

