

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Челябинск

«01» августа 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стрела», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора В.М. Дозорцева, действующего на основании Устава, и собственник жилого (нежилого) помещения - **Муниципальное образование «Город Челябинск»**, в лице **Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска**, в лице заместителя председателя Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска К.П. Антропова, действующего на основании приказа № 277-к от 25.06.2012г., именуемого в дальнейшем Собственник, имеющий в собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, ул. Куйбышева, д. 11, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.2. Собственник действует по настоящему договору в интересах Третьих лиц - Нанимателей и Пользователей муниципальных жилых и нежилых помещений.

Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей и Пользователями жилых и нежилых помещений, обязанностей по надлежащему содержанию жилого (нежилого) помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта помещения и коммунальных услуг, регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), договорами социального найма и найма жилого помещения, Правилами пользования жилыми помещениями, договорами аренды нежилого помещения, иными договорами, а также положениями настоящего договора.

1.3. Договор управления в многоквартирном доме заключается в порядке ст. 430 ГК РФ от имени Собственника как Кредитора, но в пользу и за счет Третьих лиц (Нанимателей и Пользователей).

2. Предмет договора

2.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса № 21 от 31.07.2012г.) Собственник помещений многоквартирного дома по адресу ул. Куйбышева, д. 11, имеющий на праве собственности жилые (нежилые) помещения и доли в праве общей

долевой собственности на общее имущество, передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Третьих лиц - Нанимателей и Пользователей муниципальных жилых и нежилых помещений в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Пользователями нежилых помещений; обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Нанимателя и иным Пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным действующим законодательством.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, приведен в приложении 1.

3.1.3. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Изменения в Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием периодичности, их стоимости вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательств становится невозможным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Нанимателям и Пользователям счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

3.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные договором работы и оказывать услуги.

3.1.5. Предоставлять информацию об освободившихся жилых помещениях муниципального жилищного фонда и выморочного жилищного фонда в обслуживаемых домах в Администрации соответствующего района города Челябинска по месту нахождения жилого помещения.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

Перечень технической документации предусмотрен п. 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491.

За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом иные связанные с управлением им документы вновь избранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК либо иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками помещений непосредственного

управления. Если за 30 дней до прекращения договора управления Собственниками помещений способ управления не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов осуществляется путем составления в письменной форме соответствующего акта передач.

3.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.8. Уведомить письменно всех Нанимателей, проживающих в жилых помещениях и Пользователей муниципальных нежилых помещений о заключении данного договора, а также об обязанностях и правах Нанимателей и Пользователей помещений, перечисленных в п. 3.3.1. – 3.3.16. и п. 3.4.1 – 3.4.4. договора.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Приостанавливать и (или) ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление услуг по Договору в случае просрочки Нанимателями и(или) иным Пользователем оплаты оказанных услуг более шести месяцев, по истечению одного месяца с момента получения Нанимателем и(или) иным Пользователем уведомления.

3.2.2. Проверять соблюдение Нанимателями и (или) иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3.1.1. – 3.3.1.16. Договора.

3.2.3. Взыскивать с Нанимателей и(или) иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.4. Выносить предписания Нанимателям и(или) Пользователям помещений; требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

3.2.5. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Нанимателями и Пользователями помещений в многоквартирном доме.

3.3. Собственник (Третьи лица – Наниматели и Пользователи) обязуется:

3.3.1. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении (ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);

- предписания ГЖИ и других контролирующих органов;

- другие требования законодательства.

3.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Нанимателем, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору. При этом Наниматель или иной Пользователь обязан предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право на льготу;

- о проводимых с жилым домом или помещениями, указанными в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанных объектов.

Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого(нежилого) помещения и коммунальные услуги.

3.3.4. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством сроки.

3.3.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.3.6. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих нежилое помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.11. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.12. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.13. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.14. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.15. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Нанимателя жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.16. Пользователь нежилого помещения, пользующийся помещением на основании договора, заключенного с Собственником, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого договора и настоящего Договора.

3.3.17. В случае если жилое(нежилое) помещение не передано по договору найма или иному договору Собственник обязан нести расходы на содержание и ремонт жилого(нежилого) помещения, а также оплачивать организациям оказывающим услуги отопления жилого(нежилого) помещения.

3.3.18. Вносить плату за капитальный ремонт, в случае утверждения такой платы на общем собрании собственников помещений.

3.4. Собственник (Третьи лица – Наниматель и пользователь нежилых помещений) имеет право:

3.4.1. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядке.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти календарных дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник или иной Пользователь производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение);
- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт.

4.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Нанимателей и Пользователей нежилых помещений, а также Собственника (п.3.3.17.) с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение от подписания срока действия настоящего договора не освобождает Нанимателей и Пользователей нежилых помещений, а также Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

4.3. Собственник, согласно п. 3.3.17, а также Наниматели или иные Пользователи оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 3 к настоящему Договору на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами городского самоуправления. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307.

4.5. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей организацией платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов). В выставляемом Управляющей организацией счете указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

4.6. Льготы по оплате услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством, а также в случае предоставления Нанимателем или иным Пользователем документов, подтверждающих право на льготы.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,
- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц.

Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг

устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника и иных Пользователей в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.

4.12. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Нанимателя или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Нанимателя или иных Пользователей в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

5. Ответственность Сторон

5.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников 93 311 руб. 42 коп. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет 50% от цены договора управления многоквартирным домом.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью либо в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера не более чем в 30-дневный срок.

5.3. В случае нарушения Собственником, Нанимателем или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником Нанимателем или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

5.4. При нарушении Нанимателем или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Наниматель или иной Пользователь несет ответственность перед Управляющей

организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Нанимателя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника и Нанимателя, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.6. Собственник, Наниматель и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае причинения убытков Собственнику, Нанимателю и иному Пользователю по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.8. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственниками, Нанимателями и иными Пользователями на эти цели на дату исполнения обязательств.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

5.10. Собственники, Наниматели и Пользователи несут полную материальную ответственность за ущерб перед Управляющей организацией и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

5.11. В случае необходимости выполнения капитального ремонта, Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников помещений. При отказе Собственников произвести оплату по статье капитальный ремонт, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

5.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор заключен сроком на 3 (три) года и действует с « _____ » _____ 2012 г.

6.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, создаваемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

6.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников помещений о выборе иного способа управления либо управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительным результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

6.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора (п.3 ст.450 ГК РФ).

6.5 По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушении п. 5.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника Нанимателя или Пользователя помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору. К числу таких документов могут относиться:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственников денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчера лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственники Наниматели и Пользователи помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

7.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

8. Перечень приложений к договору

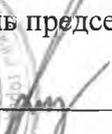
Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Акт о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 1);

- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам Нанимателям и Пользователям помещений в многоквартирном доме (Приложение 2);
- Перечень муниципальных жилых и нежилых помещений, передаваемых на обслуживание управляющей организации (Приложение 3).

9. Реквизиты и подписи Сторон

"Комитет по управлению
имуществом и земельным
отношениям г. Челябинска»
Адрес: 454113, г. Челябинск,
ул. Тимирязева, д. 36
ИНН/КПП 7421000190/745101001
Заместитель председателя Комитета


_____ К.П. Антропов

«Управляющая компания»
ООО УК «Стрела»
Адрес (почтовый): 454138, г. Челябинск,
Комсомольский пр., д. 44, оф. 52
Адрес регистрации: г. Челябинск, Кирова, 2
ИНН/КПП 7447181800/744701001
Генеральный директор


_____ В.М. Дозорцев



Приложение № 1
к договору № _____
от _____ г.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственнику, нанимателю и пользователю помещений в многоквартирном доме № _____ по ул. _____ г. Челябинска

Электроснабжение, Газоснабжение, Отопление, Снабжение холодной водой, Снабжение горячей водой, Водоотведение.

Приложение № 2
к договору № _____
от _____ г.

Перечень муниципальных жилых и нежилых помещений

№ /п	Адрес (улица, дом, квартира/поме- щение)	Данные по квартире/помещению					
		Общая площадь	Жилая площадь	Кол-во комнат	Балансовая стоимость (руб.)	Износ (руб.)	Остаточная стоимость (руб.)

Прошнуровано на 11 листах
Генеральный директор ООО УК «Стрела»

В.М. Дозорцев
—В.М. Дозорцев

