

ДОГОВОР № 27

управления многоквартирными домами между товариществом собственников жилья «60 лет Октября» и управляющей организацией ООО «Уют»

р.п. Воскресенское

" 01 " декабря 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Уют» (ООО «Уют»), именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Лапшова Ильи Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «60 лет Октября» (ТСЖ «60 лет Октября»), в лице Председателя правления Семенова Евгения Федоровича заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, 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, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 года № 307, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, иными положениями законодательства, применимыми к предмету настоящего Договора.

1.2. Товарищество собственников жилья «60 лет Октября» доверяет Управляющей организации ООО «Уют» управлять следующими многоквартирными домами по Приложению №1.

1.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми и обязательными для обеих сторон.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору ТСЖ «60 лет Октября» поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от имени ТСЖ «60 лет Октября» все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора со дня его подписания.

3.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. При оказании услуг по текущему и капитальному ремонту и договоров о проведении текущего и капитального ремонта руководствоваться действующим законодательством.

3.1.4. Осуществлять функции по управлению и организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление многоквартирного дома.

3.1.5. Своевременно ставить в известность Собственников помещений в многоквартирном доме об изменении тарифов по услуге содержанию и ремонту жилья.

3.1.6. Предоставлять отчет собственникам входящих в состав ТСЖ «60 лет Октября» о выполненных работах по услуге содержание и ремонта многоквартирного дома, в течение первого квартала следующего за отчетным годом.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. ООО «Уют» имеет право заключать договора на управление с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, а также устанавливать тариф на содержание и ремонт жилья с каждым многоквартирный дом и взимать плату по данной услуге в соответствии с тарифом.

3.2.2. Предоставлять за отдельную плату другие виды услуг, находящиеся в компетенции управляющей организации.

3.2.3. Производить технические осмотры состояния инженерного оборудования общего имущества.

3.2.4. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, ООО «Уют» имеет право непосредственно участвовать в судебных и иных инстанциях, а также взыскивать задолженность по услуге содержания и ремонту жилья в многоквартирном доме.

3.2.5. Полученные средства от собственников жилых помещений в многоквартирном доме ООО «Уют» имеет право самостоятельно распределять на содержание и ремонт жилых помещений.

3.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома.

3.3. ТСЖ «60 лет Октября» обязуется:

3.3.1. ТСЖ «60 лет Октября» обязуется содействовать управляющей организации в решении спорных вопросов с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме связанных с содержанием и ремонтом жилья.

3.3.2. В случае выхода многоквартирного дома по решению собственников жилых помещений данного дома, ТСЖ «60 лет Октября» обязано информировать управляющую организацию ООО «Уют» с предоставлением соответствующих документов (Решение общего собрания собственников жилого помещения) не позднее 30 дней с момента подписания данного решения.

3.4. ТСЖ «60 лет Октября» имеет право:

3.4.1. Контролировать выполнение Управляющей организацией его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Ответственность изменение договора и разрешение споров

4.1. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5. Условия и порядок расторжения договора

5.1. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Правления ТСЖ «60 лет Октября» в случае несоблюдения Управляющей организацией обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позднее, чем за месяц;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации с обязательным уведомлением об этом не позже чем за месяц либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен его правопреемник.

5.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются в Правление ТСЖ «60 лет Октября».

6. Срок действия договора

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

6.2. Договор заключен сроком на три года с 01 декабря 2011г. по 30 ноября 2015г.

6.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 5 разделе.

6.4. 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.

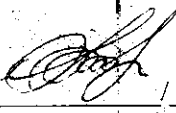
7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

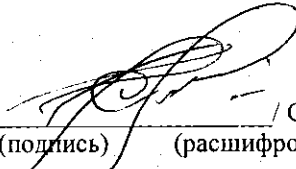
«Управляющая организация»
ООО «Уют»

ТСЖ «60 лет Октября»

Факт.адрес: 606730, Нижегородская область
р.п.Воскресенское, ул. Февральская, д.24
р/счет: 4070281053923000008
Наименование банка: Нижегородский РФ
ОАО «Россельхозбанк» г. Н. Новгорода
к/сч 30101810000000000846
БИК 04220284
ИНН/КПП 5212510267/521201001
Код ОКПО 88590143
Код ОКВЭД 70.32.1
ОКАТО 22222551000

Адрес: 606 730, Нижегородская область
р.п.Воскресенское, ул. 60 Октября, д. 11 кв.6
Волго-Вятский банк Сбербанк РФ
г. Нижний Новгород
р/сч № 40703810642110130415
к/сч №30101810900000000603
ИНН 5212510250
КПП 521201001
БИК 042202603
ОГРН 1085228000582

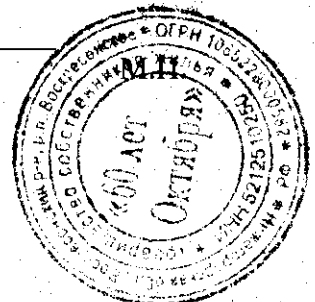

(подпись) / Лапшов И.Е.
(расшифровка)


(подпись) / Семенов Е.Ф./
(расшифровка)

Дата _____

Дата _____

М.П.



Список многоквартирных домов переданных в управляющую организацию ООО «Уют»

№	Улица	дом
	ул. 60 лет Октября	Д. 1
	ул. 60 лет Октября	Д. 2
	ул. 60 лет Октября	д. 3
	ул. 60 лет Октября	Д. 4
	ул. 60 лет Октября	Д. 7
	ул. 60 лет Октября	Д. 10
	ул. 60 лет Октября	Д. 11
	ул. 60 лет Октября	Д. 14
	ул. 60 лет Октября	Д. 15
	ул. 60 лет Октября	Д. 17
	ул. 60 лет Октября	Д. 18
	ул. 60 лет Октября	Д. 19
	ул. 60 лет Октября	Д. 20
	ул. 60 лет Октября	Д. 22
	ул. 60 лет Октября	Д. 24
	ул. 60 лет Октября	Д. 25
	ул. Октябрьская	Д.13
	ул. Октябрьская	Д.14
	ул. Короленко	8
	ул. Короленко	9
	ул. Короленко	10
	ул. Короленко	11

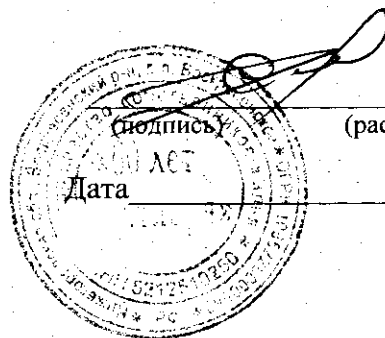
	ул. Короленко	12
	ул. Короленко	13
	ул. Короленко	15
	ул. Короленко	16


(подпись)

/ Лапшов И.Е.
(расшифровка)

Дата 01 декабря 2011

М.П.



/ Семенов Е.Ф./
(расшифровка)

Дата

Дополнительное соглашение №1

к Договору № 28 от 01.12.2011г. на управление многоквартирными домами товариществом собственников жилья « 60 Лет Октября» и управляющей организацией ООО «Уют»

р.п. Воскресенское

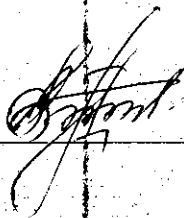
«12» января 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Уют» (ООО «Уют»), именуемое в дальнейшем «управляющая организация», в лице директора Лукашевича Олега Всеволодовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «60 лет Октября» (ТСЖ «60 лет Октября»), в лице Председателя правления Семенова Евгения Федоровича заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

1. В Договор №28 от 01.12.2011г. «п.1.2. ТСЖ «60 лет Октября» доверяет управляющей организации ООО «Уют» управлять многоквартирными домами согласно Приложению №1»

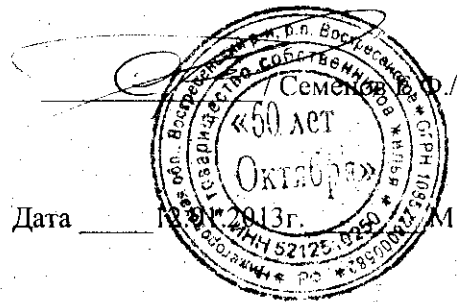
2. В соответствии с Протоколами общего собрания жителей многоквартирного дома по ул. Короленко д. № 10, д. №13 собственники МКД решили избрать «непосредственное управление» многоквартирным домом.

3. В соответствии с вышеизложенным Приложение №1 заменить на Приложение №2. Вступившее в силу с «12» января 2013 года.



/Лукашевич О.В. /

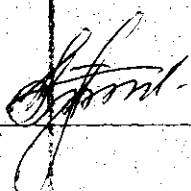
Дата 12.01.2013г.



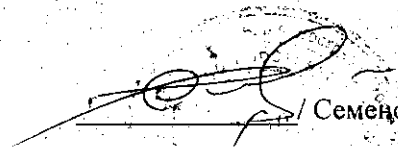
Дата 12.01.2013г. М.П.

Список многоквартирных домов переданных в управляющую организацию ООО "Уют"

№	Улица	Дом
1	ул. 60 лет Октября	Д. 1
2	ул. 60 лет Октября	Д. 2
3	ул. 60 лет Октября	Д. 3
4	ул. 60 лет Октября	Д. 4
5	ул. 60 лет Октября	Д. 7
6	ул. 60 лет Октября	Д. 10
7	ул. 60 лет Октября	Д. 11
8	ул. 60 лет Октября	Д. 14
9	ул. 60 лет Октября	Д. 15
10	ул. 60 лет Октября	Д. 17
11	ул. 60 лет Октября	Д. 18
12	ул. 60 лет Октября	Д. 19
13	ул. 60 лет Октября	Д. 20
14	ул. 60 лет Октября	Д. 22
15	ул. 60 лет Октября	Д. 24
16	ул. 60 лет Октября	Д. 25
17	ул. Короленко	Д. 8
18	ул. Короленко	Д. 9
19	ул. Короленко	Д. 11
20	ул. Короленко	Д. 12
21	ул. Короленко	Д. 15
22	ул. Короленко	Д. 16
23	ул. Октябрьская	Д. 13
24	ул. Октябрьская	Д. 14



/Лукашевич О.В. /



/Семенов Е.Ф./

Дата _____



Дата _____

М.П. _____

Дополнительное соглашение №2

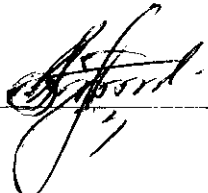
К Договору № 28 от 01.12.2011г. на управление многоквартирным и домами товариществом собственников жилья «60 Лет Октября» и управляющей организацией ООО «Уют»

р.п. Воскресенское

«28» июня 2013г.


Общество с ограниченной ответственностью «Уют» (ООО «Уют»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Лукашевича Олега Всеволодовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «60 лет Октября» (ТСЖ «60 лет Октября»), в лице Председателя правления Лепиной Веры Геннадьевны заключили настоящее соглашение о нижеследующем.

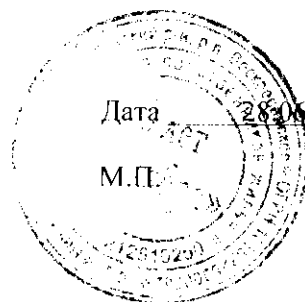
1. Дополнительное соглашение №2 к договору №28 от 01.12.2011г. «1.2. ТСЖ «60 лет Октября» доверяет управляющей организации ООО «Уют» управлять многоквартирными домами согласно Приложению №3»
2. В соответствии с Протоколом общего собрания жителей многоквартирного дома по ул. Короленко д.№9 собственники МКД решили избрать «непосредственное управление» многоквартирным домом.
3. На основании Протокола общего собрания жителей многоквартирных домов, в соответствии с п.1, п.2 собственники МКД решили избрать нового председателя ТСЖ «60 лет Октября» собственника кв. № 2, жилого дома №10 по ул. Короленко – Лепину Веру Геннадьевну с «15» мая 2013г.
4. В соответствии с вышеизложенным Приложение №2, заменить на приложение №3, вступившее в силу с «28» июня 2013года.


Лукашевич О.В.

Дата 28.06.2013г.

М.П.


Лепина В.Г.




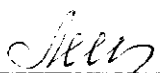
Дата 28.06.2013г.

М.П.

Список многоквартирных домов переданных в управляющую организацию ООО «Уют»

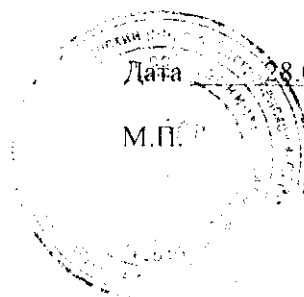
№	Улица	Дом
1	ул. 60 лет Октября	Д. 1
2	ул. 60 лет Октября	Д. 2
3	ул. 60 лет Октября	Д. 3
4	ул. 60 лет Октября	Д. 4
5	ул. 60 лет Октября	Д. 7
6	ул. 60 лет Октября	Д. 10
7	ул. 60 лет Октября	Д. 11
8	ул. 60 лет Октября	Д. 14
9	ул. 60 лет Октября	Д. 15
10	ул. 60 лет Октября	Д. 17
11	ул. 60 лет Октября	Д. 18
12	ул. 60 лет Октября	Д. 19
13	ул. 60 лет Октября	Д. 20
14	ул. 60 лет Октября	Д. 22
15	ул. 60 лет Октября	Д. 24
16	ул. 60 лет Октября	Д. 25
17	ул. Короленко	Д. 8
18	ул. Короленко	Д. 11
19	ул. Короленко	Д. 12
20	ул. Короленко	Д. 15
21	ул. Короленко	Д. 16
22	ул. Октябрьская	Д. 13
23	ул. Октябрьская	Д. 14

 Лукашевич О.В.

 Лепина В.Г.

Дата 28.06.2013г.

М.П.



Дополнительное соглашение №3

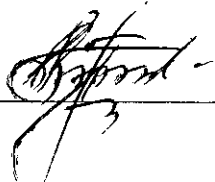
К Договору № 28 от 01.12.2011г. на управление многоквартирным и домами товариществом собственников жилья «60 Лет Октября» и управляющей организацией ООО «Уют»

р.п. Воскресенское

«21» октября 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Уют» (ООО «Уют»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Лукашевича Олега Всеволодовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «60 лет Октября» (ТСЖ «60 лет Октября»), в лице Председателя правления Лепиной Веры Геннадьевны заключили настоящее соглашение о нижеследующем.


1. Дополнительное соглашение № 3 к договору №28 от 01.12.2011г. «1.2. ТСЖ «60 лет Октября» доверяет управляющей организации ООО «Уют» управлять многоквартирными домами согласно Приложению №4»
2. В соответствии с Протоколом общего собрания жителей многоквартирного дома по ул. Короленко д.№11 собственники МКД решили избрать «непосредственное управление» многоквартирным домом.
3. В соответствии с вышеизложенным Приложение № 3 заменить на приложение № 4, вступившее в силу с «21» октября 2013года.




Лукашевич О.В.

Дата _____ 21.10.2013г. _____

М.П.




Лепина В.Г.


Дата _____ 21.10.2013г. _____
М.П. _____


Список многоквартирных домов переданных в управляющую организацию ООО «Уют»

№	Улица	Дом
1	ул. 60 лет Октября	Д. 1
2	ул. 60 лет Октября	Д. 2
3	ул. 60 лет Октября	Д. 3
4	ул. 60 лет Октября	Д. 4
5	ул. 60 лет Октября	Д. 7
6	ул. 60 лет Октября	Д. 10
7	ул. 60 лет Октября	Д. 11
8	ул. 60 лет Октября	Д. 14
9	ул. 60 лет Октября	Д. 15
10	ул. 60 лет Октября	Д. 17
11	ул. 60 лет Октября	Д. 18
12	ул. 60 лет Октября	Д. 19
13	ул. 60 лет Октября	Д. 20
14	ул. 60 лет Октября	Д. 22
15	ул. 60 лет Октября	Д. 24
16	ул. 60 лет Октября	Д. 25
17	ул. Короленко	Д. 8
18	ул. Короленко	Д. 12
19	ул. Короленко	Д. 15
20	ул. Короленко	Д. 16
21	ул. Октябрьская	Д. 13
22	ул. Октябрьская	Д. 14

 _____ Лукашевич О.В.

Дата 21.10.2013г.

М.П.

 _____ Лепина В.Г.

Дата 21.10.2013г.

М.П.