

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ В КОТОРОМ НАХОДЯТСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Вологда

"16" декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖилКомСтрой», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Столярова Алексея Павловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и бюджетное учреждение жилищно-коммунального хозяйства Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз», действующее от имени Вологодской области, в лице исполняющего обязанности директора Брызгалова Андрея Николаевича, действующего на основании приказа № 113 от 30 ноября 2016 года, именуемое в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, вместе именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведенного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в государственной собственности Вологодской области (далее - Многоквартирный дом) (протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от "16" декабря 2016 года).

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг нанимателям жилых помещений в Многоквартирном доме <*>.

<*> Под нанимателями понимаются лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме на основании договора социального найма, договора найма специализированного жилого помещения, договора найма служебного жилого помещения, договора найма жилого помещения в общежитии, договора найма жилого помещения маневренного фонда, а также члены их семей.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, 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 (далее соответственно - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), иными положениями законодательства Российской Федерации и нормативными правовыми актами Вологодской области.

*Вх. № 2534
21.12.2016*

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Заказчика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту Многоквартирного дома по адресу: **г.Вологда, ул.Беляева, д.24-а**, предоставлять коммунальные услуги нанимателям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.2. Состав имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества на основании данных, содержащихся в конкурсной документации, и указан в приложении 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту Многоквартирного дома.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту Многоквартирного дома с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг содержится в приложении 2 к настоящему Договору (определяется в соответствии с результатами открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом).

Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору на основании решения Заказчика помещений в Многоквартирном доме либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 2 к настоящему Договору работ и услуг по содержанию и ремонту Многоквартирного дома становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя нанимателям счета по оплате таких работ и услуг. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Заказчик принимает решение об оплате дополнительных работ с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала проведения дополнительных работ (услуг), необходимых объеме и стоимости работ (услуг), порядке их оплаты. При этом Управляющая организация обязана представить Заказчику сметы затрат на содержание и ремонт Многоквартирного дома с обоснованием их стоимости.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять нанимателям коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией в Многоквартирном доме, содержится в приложении 3 к настоящему Договору (определяется наличием в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять собственникам коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению).

Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные

организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

3.1.4. Принимать от нанимателей платежи за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки нанимателей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, вносить в них необходимые изменения. По требованию Заказчика знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать жалобы (заявления, требования, претензии) Заказчика, нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять заявителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.8. Информировать Заказчика, нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне Многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.9. Информировать Заказчика, нанимателей о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.10. Производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с подпунктом 4.2.3 пункта 4.2 настоящего Договора в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.11. Информировать Заказчика, нанимателей об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Предоставлять Заказчику и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, следующую информацию:

наименование, место нахождения Управляющей организации (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер тарифов на коммунальные услуги, надбавки к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

порядок внесения и форма платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

объем, параметры качества и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, установленная продолжительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, а также Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг,

установленные законодательством Российской Федерации, а также Правила предоставления коммунальных услуг;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг, Правил содержания общего имущества и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Указанная информация размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, и вблизи жилых домов, а также на доске объявлений в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей.

3.1.13. Обеспечивать по требованию Заказчика, нанимателей выдачу в день обращения копии финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов.

3.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.15. Согласовывать с нанимателями время доступа в жилое помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

предполагаемые дата и время проведения работ;

номер телефона, по которому наниматели вправе согласовать иные дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

вид работ, который будет проводиться;

сроки проведения работ;

должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.16. По требованию Заказчика, нанимателей производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей с учетом соответствия качества выполняемых работ и предоставляемых услуг требованиям законодательства Российской Федерации, а также правильность начисления установленных неустоек (штрафов, пеней).

3.1.17. На основании заявки Заказчика, нанимателей направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба Многоквартирному дому или имуществу нанимателей.

3.1.18. Не допускать использования имущества в Многоквартирном доме без соответствующих решений Заказчика.

3.1.19. Не допускать проникновения посторонних лиц в чердачные и подвальные помещения, включая технические этажи.

3.1.20. Принимать меры по взысканию задолженности за предоставленные услуги.

3.1.21. За 30 дней до прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы вновь выбранной Управляющей организации, а также произвести выверку расчетов по платежам нанимателей за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы (не связанные с содержанием и ремонтом Многоквартирного дома) по договорам, заключаемым с Заказчиком, нанимателями.

3.2.2. В установленном законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с нанимателей задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем нанимателям, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

3.2.4. Требовать в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Заказчика в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, внесения им оставшейся части платы в согласованном порядке.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. В целях обеспечения нанимателей услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему Договору, в течение 7 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора направить нанимателям извещение об Управляющей организации, о порядке предоставления им коммунальных услуг, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями иной информации об условиях обслуживания и предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором. При заключении договоров социального найма и иных договоров, на основании которых помещения предоставляются гражданам в пользование, в период действия настоящего Договора Заказчик обязан представлять нанимателям указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

3.3.2. Представлять Управляющей организации сведения о нанимателях и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по соответствующему договору в пользование гражданам (если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей организации).

3.3.3. При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты принятия такого решения согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы.

3.3.4. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту, перепланировке и (или) переустройству сданных в наем жилых помещений согласовать с Управляющей организацией виды таких работ, сроки и порядок их проведения, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению - заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях в Многоквартирном доме.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) Многоквартирного дома, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Заказчика, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с подпунктом 4.2.2 пункта 4.2 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с подпунктом 4.2.3 пункта 4.2 настоящего Договора.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора.

4. Расчеты по Договору

4.1. Порядок определения цены Договора

Цена настоящего Договора устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом, и составляет **20 рублей 56 копеек**.

4.2. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги включает:

плату за услуги и работы по содержанию и ремонту Многоквартирного дома, указанные в приложении 2 к настоящему Договору;

плату за коммунальные услуги, указанные в приложении 3 к настоящему Договору.

Плата за услуги по управлению Многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения

Наниматели оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту Многоквартирного дома, перечень которых с указанием периодичности выполнения и стоимости установлен в приложении 2 к настоящему Договору, на основании результатов проведенного Заказчиком открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту Многоквартирного дома Управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.3. Плата за коммунальные услуги

Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

Размер платы за коммунальные услуги, указанные в приложении 3 к настоящему Договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законодательством.

Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые по договорам, заключенным нанимателями непосредственно с соответствующими организациями, вносится нанимателями в такие организации в установленном соответствующими договорами порядке.

4.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

4.3.1. Наниматели вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Управляющей организации.

Если размер вносимой нанимателями платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, оставшаяся часть платы вносится Заказчиком в согласованном порядке.

Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у нанимателей с момента заключения договора, на основании которого помещения предоставлены гражданам в пользование.

До заселения жилых помещений расходы на содержание жилых помещений и коммунальные услуги несет Заказчик.

Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (не связанные с услугами и работами по содержанию и ремонту Многоквартирного дома, оказываемыми и выполняемыми по настоящему Договору) отдельным нанимателям осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между нанимателем, заказавшим выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги наниматели вносят Управляющей организации путем внесения денежных средств на ее расчетный счет или путем внесения денежных средств непосредственно в кассу Управляющей организации.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.3. Неиспользование помещений нанимателями не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

При временном отсутствии нанимателя внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3.4. Наниматели, имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на меры социальной поддержки, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги исходя из размера платы, рассчитанной с учетом меры социальной поддержки.

4.3.5. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, (должники) обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 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.

4.3.6. Не допускается изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связаны с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Факт оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливается в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2. Заказчик, наниматели отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией по настоящему Договору

5.3.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Заказчиком по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также по возмещению вреда, причиненного имуществу Многоквартирного дома, обеспечивается предоставлением в пользу Заказчика

(наименование обеспечения исполнения обязательств)

Размер обеспечения исполнения обязательств Управляющей организацией составляет **3862 рубля 70 копеек**.

5.3.2. Заказчик вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств.

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения исполнения обязательств до установленного настоящим Договором размера в 30-дневный срок

6. Порядок и формы осуществления контроля за выполнением обязательств Управляющей организацией

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Заказчика в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору. К числу таких документов относятся:

справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

справки о сумме собранных с нанимателей денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и текущему 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 номерах рабочих телефонов и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема нанимателей руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

6.2. Заказчик вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора ознакомиться 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, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3. Письменные претензии Заказчика о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору рассматриваются Управляющей организацией в течение 2 рабочих дней. Заказчик вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке по инициативе Заказчика по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, в случае, если Управляющая организация не выполняет его условия.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.3. Обязательства по настоящему Договору прекращаются:

7.3.1. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.3.2. В случае передачи жилого помещения (жилых помещений) в Многоквартирном доме в частную собственность.

8. Срок действия Договора

Договор заключается сроком на два года и действует с "01" января 2017 года.

9. Перечень приложений к Договору

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- состав имущества в Многоквартирном доме (приложение 1);
- перечень работ и услуг по содержанию и ремонту Многоквартирного дома (приложение 2);
- перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией в Многоквартирном доме (приложение 3).

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Управляющая организация
г. Вологда, ул. Предтеченская, д. 75-а
ООО «УК «ЖилКомСтрой»
Тел.: 8-9115203888
Р/сч. 40702810212000007215 в
отделении № 8638 ПАО Сбербанк
г. Вологда
БИК 041909644
ИНН 3525376785

Заказчик
г. Вологда, ул. Гиляровского, д. 18-а
БУ ЖКХ ВО «Вологдаоблжилкомхоз»
Тел: (8817) 33-00-51
Р/сч. 40601810600093000001
Департамент финансов Вологодской области
(БУ ЖКХ ВО «Вологдаоблжилкомхоз»
л/с 191200011) Банк: отделение Вологда
г. Вологда БИК 041909001
ИНН 3525208100 КПП 352501001



А.П.Столяров



А.Н.Брызгалов