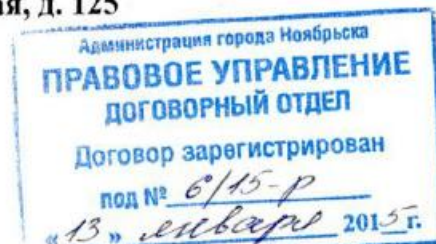


**Договор управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу: ЯНАО, г. Ноябрьск, ул. Магистральная, д. 125**

г. Ноябрьск



Администрация города Ноябрьска, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Главы Администрации города **Белоцкой Жанны Александровны**, действующего на основании Устава муниципального образования город Ноябрьск, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Статус 2», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Бешлиу Сергея Васильевича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые также по тексту договора «Стороны», на основании протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 13-14-УК/3 от 24.12.2014 заключили настоящий договор (далее именуемый – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Заказчик поручает, а Управляющая организация обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - МКД), расположенном на территории муниципального образования город Ноябрьск, **указанном в приложении № 1 к настоящему договору**, предоставлять коммунальные услуги гражданам, проживающим в МКД на законных основаниях, осуществлять иную направленную на достижение целей управления общим имуществом в МКД деятельность.

1.1.1. Общее имущество в данном МКД:

- фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка в цоколь;
- несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, наружные стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников;
- крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
- внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
- места общего пользования: подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, коридоры, вестибюли проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
- система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
- тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;
- общедомовые приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, отопления;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения и система канализации;
- вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка и счетчики электроэнергии мест общего пользования (электрические щиты);
- лифты, лифтовые шахты;
- домофоны;
- почтовые ящики;
- придомовая территория, в границах установленных органами местного самоуправления, объекты благоустройства (в том числе объекты, предназначенные для освещения придомовой территории), зеленые насаждения, строения и малые архитектурные формы, детские игровые площадки (комплексы), освещение внутриквартальных проездов;
- иные оборудования, обслуживающие более одного помещения в данном доме (в том числе пожарно-охранная сигнализация).



1.2. Управление общим имуществом в МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД.

1.3. Надлежащее содержание общего имущества в МКД должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

1) соблюдение требований к надежности и безопасности общего имущества в МКД;
2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, государственного и муниципального имущества;

3) соблюдение прав и законных интересов Заказчика, граждан, проживающих в МКД на законных основаниях.

4) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг собственникам и нанимателям помещений в МКД, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД 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 МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491, Правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 № 354;

5) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности.

6) проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий.

2. ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД на основании перечня обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД согласно приложению № 2 к настоящему договору с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядка их оказания, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290.

2.1.2. Предоставлять потребителям коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению, путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями

2.1.3. Заключить договоры с подрядными организациями, выполняющими работы и (или) оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в случае отсутствия возможности самостоятельно выполнить работы и (или) оказать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

МКД и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354:

- холодная вода - круглосуточно, бесперебойно;
- горячая вода - температура воды в местах водоразбора независимо от применяемой системы теплоснабжения должна быть не ниже 60° С и не выше 75° С круглосуточно в течение всего года, за исключением времени допустимых перерывов для проведения ремонтов и профилактических работ;

- водоотведение - бесперебойное, круглосуточное в течение года;
- отопление – бесперебойное, круглосуточное в течение отопительного периода, температура воздуха в помещениях МКД должна соответствовать требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» за исключением случаев, если температура воздуха в помещениях МКД не может соответствовать вышеуказанным стандартам по вине собственников и (или) нанимателей помещений в МКД.

2.1.4. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение 7 дней с даты их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то в течение 5 дней устранить их.

2.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, уведомить нанимателей и собственников жилых помещений в МКД о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, выполнять заявки нанимателей и собственников жилых помещений в МКД в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа и настоящим Договором.

2.1.6. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению незамедлительно с момента поступления заявки по телефону. В случае отсутствия нанимателей или собственников жилых помещений в МКД обращаться в суд для получения права доступа в данное жилое помещение.

2.1.7. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества в МКД и придомовой территории в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями, а также в случае восстановления нарушенного благоустройства ресурсоснабжающей организацией или иными организациями.

2.1.8. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД и придомовой территории.

2.1.9. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами ЯНАО.

2.1.10. Своевременно подготавливать общее имущество в МКД, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.11. Обеспечить своевременное (за 3 календарных дня до предстоящего отключения) информирование Заказчика, собственников и нанимателей помещений в МКД о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 12 часов с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.1.12. Направлять нанимателям и собственникам жилых помещений в МКД платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за подлежащим к оплате периоду.

2.1.13. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными собственником, нанимателем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с действующим законодательством.

2.1.14. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.1.15. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственнику, нанимателю в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.1.16. Организовать и вести прием нанимателей и собственников жилых помещений в МКД по вопросам, касающимся данного договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать нанимателя или собственника жилого помещения в МКД о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника или нанимателя о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить собственнику или нанимателю извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.17. Информировать нанимателей и собственников жилых помещений в МКД о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, расположенных в подъездах МКД, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.18. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственника и нанимателя о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

2.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на МКД.

2.1.20. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения собственника или нанимателя согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.21. По требованию собственника или нанимателя производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

2.1.22. Предоставлять по запросу собственника, нанимателя помещения в МКД в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления МКД.

2.1.23. За 15 дней до окончания срока действия договора управления МКД собственник, наниматель помещения в МКД вправе ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах МКД или в пределах земельного участка, на котором расположен МКД, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления МКД, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.



2.1.24. Информировать собственников и нанимателей помещений в МКД об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми помещениями, а также об условиях расчетов за предоставляемые услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

2.1.25. Обеспечить регистрационный учет граждан проживающих в доме, указанном в приложении № 1 к настоящему договору, с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и Заказчику на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам и одновременно вести базу данных по нанимателям и собственникам помещений в МКД, указанном в приложении № 1.

2.1.26. Осуществлять ведение и хранение технической документации на объект, указанный в приложении № 1 к настоящему договору.

2.1.27. Осуществлять работу по заполнению формы электронного паспорта на МКД указанный в приложении № 1 и дальнейшему его представлению в орган местного самоуправления в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.12.2012 № 1468 «О порядке предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в МКД и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах».

2.1.28. Разрабатывать предложения по эффективному использованию помещений, входящих в состав общего имущества, расположенных в МКД, для привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения состояния дома.

2.1.29. Осуществлять проведение технических осмотров МКД с составлением перечня требуемых работ по текущему и капитальному ремонту.

2.1.30. Выполнять диспетчерские функции по приему заявок от населения.

2.1.31. Осуществлять систематический контроль объема и качества предоставления коммунальных услуг гражданам поставщиками услуг.

2.1.32. Осуществлять начисление и сбор платы за жилое помещение и коммунальные услуги или заключить договор со специализированной организацией, осуществляющей деятельность по начислению платы за жилое помещение и коммунальные услуги и (или) приему платежей за жилищно-коммунальные услуги.

2.1.33. Осуществлять работу с собственниками и нанимателями помещений в МКД по обеспечению своевременной оплаты за работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, включая претензионную работу, а также обращения с соответствующим исковым заявлением в суд.

2.1.34. Организовывать селективный сбор отходов ТБО на территории МКД.

2.1.35. Принимать участие в комиссиях по обследованию помещений в МКД, создаваемых при Администрации города Ноябрьска, с составлением соответствующих актов осмотра (технического состояния) МКД.

2.1.36. Осуществлять контроль за исполнением гражданами Правил пользования жилыми помещениями.

2.1.37. Разрабатывать и представлять Заказчику по требованию иную информацию в рамках оказания услуг по управлению МКД.

2.1.38. В случае реализации обеспечения обязательств (уплата средств, причитающихся собственникам жилых помещений МКД в возмещении убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления МКД в возмещении вреда, причиненного общему имуществу), управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

2.1.39. Формировать проект плана капитального и текущего ремонта МКД на плановый год, в том числе в стоимостном выражении.

2.1.40. Открывать и вести накопительные расчетные и лицевые счета на ремонт дома. Не допускать использования средств с накопительных счетов не по целевому назначению.



2.1.41. Заключение энергосервисных договоров с организациями либо учет положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.42. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ямало-Ненецкого автономного округа, муниципальными правовыми актами.

2.1.43. На основании заявки нанимателя, собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в МКД или помещению (ям) собственника, нанимателя.

2.1.44. Представлять интересы собственника, нанимателя в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.45. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в МКД, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД.

2.1.46. Вести работу по взысканию задолженностей с должников (собственников и нанимателей помещений в МКД) не приостанавливая при этом работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

3. ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком своих обязанностей по настоящему договору.

3.1.2. Требовать от собственников и нанимателей помещений в МКД оплаты оказанных услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.1.3. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с нанимателями или собственниками время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.4. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния МКД и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений собственников, нанимателей помещений в МКД и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

4.1.2. При изменении размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений произвести необходимые действия по соответствующему уведомлению Управляющей организации.

4.1.3. Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.

4.1.4. Представлять Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма по запросу управляющей организации.

5. ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

5.1. Заказчик имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации в части выполнения его функций и полномочий, предусмотренных договором.

5.1.2. При причинении его имуществу ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

5.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

5.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту дома, указанного в приложении № 2 к настоящему договору, и коммунальных услуг.

6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

6.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из стоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, указанной в приложении № 2 к настоящему договору.

6.2. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании МКД общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти ЯНАО в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами, установленными уполномоченными органами на соответствующий период.

6.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносятся нанимателями, собственниками жилых помещений, либо уполномоченными ими лицами в управляющую организацию в срок не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.5. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствии собственников, нанимателей жилых помещений 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.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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



7.2. 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.

7.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить собственнику (нанимателю, арендатору) жилого помещения в МКД неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный собственником или по желанию собственника, произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

7.4. В качестве гарантии обеспечения исполнения обязательств по Договору управляющая организация предоставляет страхование ответственности.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в МКД средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления МКД, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в МКД, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

7.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, по оплате энергоресурсов, либо причинения вреда эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств и подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по исполнению настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в судебном порядке.

10. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон либо по решению суда. Расторжение договора оформляется письменным соглашением в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

- вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.2. настоящего договора.

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

10.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение 5 (пяти) календарных дней) письменно извещать друг друга. Письменное уведомление о таких изменениях является неотъемлемой частью договора и не требует оформления дополнительного соглашения.

11. ПОЛНОМОЧНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ СТОРОН

11.1. Полномочным представителем Заказчика по настоящему договору в части исполнения подпунктов 4.1.1, 4.1.2 пункта 4.1, подпунктов 5.1.1, 5.1.4 пункта 5.1 настоящего договора является начальник управления жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, энергетики и связи Администрации города Ноябрьска (тел. 361-255) или лицо, его замещающее.

11.2. Полномочным представителем Заказчика по настоящему договору в части исполнения п. 4.1.3, 4.1.4 настоящего договора является начальник Ноябрьского городского департамента по имуществу Администрации города Ноябрьска (тел. 322-444) или лицо, его замещающее.

11.3. Полномочным представителем Управляющей организации по настоящему договору является генеральный директор ООО «Статус 2».

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

12.3. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами и действует в течение трех лет.

12.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

12.5. По истечении срока действия настоящего Договора Управляющая организация обязана передать техническую документацию на дом вновь выбранной управляющей организации.

12.6. Приложения к договору, которые являются неотъемлемой частью:



Приложение № 1 «Характеристика объекта конкурса, расположенного по адресу: г. Ноябрьск, ул. Магистральная, д. 125» на 1 л.

Приложение № 2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ноябрьск, ул. Магистральная, д. 125» на 3 л.

13. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

629800 Ямало-Ненецкий автономный округ,
г. Ноябрьск, ул. Ленина, 47 тел. (3496) 361-255.
ИНН 8905001855 КПП 890501001,
ОГРН 1028900710563.
УФК по ЯНАО (департамент финансов
Администрации г. Ноябрьска, Администрация
города) л/с _____
р/счет № 40204810700000000006
в РКЦ САЛЕХАРД Г. САЛЕХАРД
БИК 047182000

Исполнитель: **Глава Администрации города**
Глава Администрации города **В.С. Камыш**
Ж.А. Белоцкая



Управляющая организация:

629805 Ямало-Ненецкий автономный округ,
г. Ноябрьск, ул. Советская, д. 42, кв. 20
тел. (3496) 391-040.
ИНН 8905057142 КПП 890501001,
ОГРН 1148905001410,
р/счет: 40702810000170000401
в филиале «Западно-Сибирский» ОАО
«Ханты-Мансийский банк» г. Ханты-Мансийск
к/с 30101810771620000782
БИК 047162782

ООО «Статус 2»



С.В. Бешлиу



Характеристика объекта конкурса, расположенного по адресу:
г. Ноябрьск, ул. Магистральная, д. 125

№ п/п	Год ввода	Объем, куб. м.	Почтовый адрес	Номер дома	Тип здания	Катастрофный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Категория	Код-но этажи (без подвала)	Код-но домов	Код-но подъез.	Код-но входов	Код-но квартал		Площадь здания	Площадь квартир		в том числе									
													Физ. лица	С/Б, аренда (юр. лица)		Численность	Ошани	В т.ч. жилых	Жилье в аренде	С/Б в квар., м2	С/Б пер. м2	С/Б в квар., м2	В т.ч. жилых	Общая	Общая	Общая	Пл. мест. кв.
1	2014	103628	Магистральная	125	газблок, кирпич	89-12-110704-207	14332	6	9	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	3791,4	3791,4
			Итого:							1,00	10,00	10,00	404	404,00	0,00	21291,7	21291,70	11516,1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1183,9	1183,90	3791,4

Заказчик:
Администрация города Ноябрьска



Управляющая организация:



Администрация города Ноябрьска
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ДОГОВОРНЫЙ ОТДЕЛ