

ДОГОВОР № 2-63/2017
управления многоквартирным домом

р.п. Новониколаевский

«01» 01 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новониколаевское многоотраслевое производственное объединение коммунального хозяйства (Новониколаевское ЖКХ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Шабанова Сергея Алескеровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Собственники жилых помещений многоквартирного дома № 97 по ул. Спортивная, р.п. Новониколаевского Волгоградской области**, именуемые в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим договором Управляющая организация, являющаяся Агентом, от своего имени, но по заданию Собственников и за счет Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями на законных основаниях, именуемых вместе «Пользователями» обязуется оказывать им следующие услуги по управлению:

- > обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания и пользования помещениями, содействовать благоустройству прилегающих территорий, решать вопросы пользования общим имуществом в интересах всех Собственников;
- > выполнять регистрационно-справочные и финансово-расчетные функции в интересах Собственников помещений;
- > управлять процессами предоставления Собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту их общего имущества (Приложение № 1);
- > контролировать качество коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам помещений многоквартирного дома, и соблюдение Собственниками правил пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, предусмотренных действующим законодательством;
- > оказывать Собственникам помещений информационные услуги по вопросам изменений в жилищном законодательстве, касающихся порядка предоставления услуг управления по настоящему договору;
- > обеспечивать эксплуатацию газораспределительной сети.

1.2. В целях исполнения данного договора Управляющая организация заключает от своего имени по своему усмотрению договоры со специализированными организациями, предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, ремонтно-строительные и иные работы, и гарантирующими качественное выполнение своих обязанностей. **Перечень обязательных работ и услуг (Приложение № 2)**, предоставляемых Управляющей организацией в рамках настоящего договора и подлежащих включению в тарифы, является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и закрепляется сторонами в дополнительном соглашении к настоящему договору. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложения о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания Собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта;
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта;
- срок начала и окончания работ по проведению капитального ремонта;
- порядок финансирования капитального ремонта;
- сроки возмещения расходов;
- прочие связанные с проведением капитального ремонта условия.

2. Права сторон

2.1. Управляющая организация имеет право:

- 2.1.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками обязанностей по настоящему договору, в том числе своевременную оплату своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.
- 2.1.2. Иметь свободный допуск в помещения (в заранее согласованное с Собственниками помещений время) работников Управляющей организации, иных специалистов организации, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для осмотра конструктивных элементов здания, инженерного оборудования, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ и контроля за их эксплуатацией.
- 2.1.3. По согласованию с Собственниками определять условия выполнения работ, услуг и необходимость привлечения исполнителей для выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе и страхование гражданской ответственности, связанной с утратой (разрушением) или повреждением помещений, возникших в результате неисправности на общедомовых инженерных сетях и конструктивных элементах зданий.
- 2.1.4. Получить возмещение убытков, понесенных ею по вине Собственников и Пользователей помещения, в пределах полученного по настоящему договору вознаграждения. Самостоятельно определять порядок расходования средств, в том числе размер оплаты труда работников Управляющей организации.
- 2.1.5. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии, с последующим уведомлением «Собственников» о наличии аварийной ситуации и размере средств затраченных на ликвидацию ее последствий.
- 2.1.6. Представлять интересы Собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.
- 2.1.7. Привлекать к выполнению отдельных видов работ и оказания отдельных видов услуг подрядные и специализированные организации.
- 2.1.8. До момента принятия общим собранием собственников решения об утверждении проекта плана текущего ремонта, объемы и сроки выполнения работ по текущему ремонту, в таком случае, определяются Управляющей организацией самостоятельно, по согласованию с органами местного самоуправления.

2.2. Собственники помещений имеют право:

- 2.2.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего исполнения обязанностей по настоящему договору, контролировать качество коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 2.2.2. Установить для пользователей помещения, при наличии технических возможностей, за свой счет, индивидуальные приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.
- 2.2.3. Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба, причиненного в следствие невыполнения или недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.4. Принимать участие лично или через своих представителей в общих собраниях собственников помещений, получать информацию о ходе исполнения обязательств, получать от Управляющей организации отчет о выполнении обязательств по настоящему договору.

2.2.5. Участвовать через уполномоченного собственниками жилья, представителя в приеме выполняемых работ по содержанию, капитальному и текущему ремонту многоквартирного жилого дома.

3. Обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги по управлению в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с нормами действующего жилищного законодательства; при условии своевременной и полной оплаты этих услуг в пределах поступивших денежных средств. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном настоящим договором.

3.1.2. Организовать предоставление коммунальных услуг путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, кроме услуг газоснабжения, за счет средств собственников помещений и иных лиц, пользующихся помещениями собственника на законных основаниях:

- > холодная вода - бесперебойное, круглосуточное;
- > водоотведение - бесперебойное, круглосуточное;
- > электроснабжение – бесперебойное, круглосуточное;
- > отопление - бесперебойное, круглосуточное в течение отопительного периода, температура воздуха в помещении многоквартирного дома должна соответствовать требованиям СанПиН 2.1.1002-00, за исключением случаев, если температура воздуха в помещении многоквартирного дома не может соответствовать вышеуказанным стандартам по вине Собственника помещений. За исключением времени допустимых перерывов для проведения ремонтов и профилактических работ.

3.1.3. Осуществлять учет и контроль качества технического обслуживания, текущего и капитального ремонта, санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями, подготавливать оборудование к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.4. Своевременно информировать Собственников:

- > о сроках проведения мероприятий не позднее, чем за 3 календарных дня до предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- > об изменении требований к пользованию жилыми и нежилыми помещениями,
- > о порядке установки индивидуальных приборов учета, количества потребляемых коммунальных услуг,
- > об условиях расчетов за предоставляемые услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг и работ, относящихся к предмету настоящего договора.

3.1.5. Проводить учетно-вычислительные работы по расчету и начислению собственнику, пользователю и (или) нанимателю оплаты за содержание и ремонт жилья, в соответствии с условиями настоящего договора. Осуществлять ведение лицевого счета собственника, обеспечивать доставку счета – квитанции, сбор платежей, с последующей оплатой ресурсоснабжающим организациям.

3.1.6. Рассматривать жалобы и заявления Собственников помещений, касающиеся предоставления услуг, и давать по ним исчерпывающие ответы в установленный Законом срок, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков. В течение 10 дней рассматривать обращение граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества потребляемых коммунальных услуг.

3.1.7. Определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества жилого дома.

3.1.8. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на дом и иные связанные с его управлением документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу или кооперативу, созданным для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

3.1.9. Организовывать контроль за аварийно - диспетчерским обслуживанием многоквартирного жилого дома.

3.1.10. При причинении имуществу Собственников помещений ущерба любыми лицами, требовать от виновников ущерба объяснений и составлять акт о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.11. Выполнять дополнительные поручения по управлению жилым домом, при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в размере, согласованном общим собранием собственников.

3.2. Собственники помещений обязаны:

3.2.1. Использовать помещения в соответствии с их назначением и с учетом ограничений использования, установленных действующим жилищным законодательством, соблюдать правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами.

3.2.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.3. Содержать жилые и нежилые помещения и санитарно-техническое оборудование внутри них в надлежащем рабочем состоянии, производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения. При обнаружении неисправности санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.2.4. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещения или конструкций многоквартирного дома, загрязнению прилегающей к дому территории. Соблюдать установленный законом порядок переустройства и перепланировки помещений, не допуская при этом нарушения прав и законных интересов соседей и иных Собственников.

3.2.5. Обеспечить доступ в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время (для ликвидации аварий в любое время) специалистов организации, имеющих право проведения работ на системах газоснабжения, водоснабжения, канализации, отопления для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, и для осуществления контроля за их эксплуатацией.

3.2.6. Извещать Управляющую организацию в течение 5 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 7 дней.

3.2.7. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади занимаемого помещения, а также плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение) и дополнительные услуги, предоставляемые Управляющей организацией.

3.3. Собственники помещений обязаны:

3.3.1. Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан, нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома в случаях не использования нежилых помещений, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений до вселения Пользователей в принадлежащие Собственнику жилые помещения.

3.3.2. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам найма, после заключения настоящего договора. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по настоящему договору в течение 30 дней с момента заселения после заключения настоящего договора направить нанимателям извещение о порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг с указанием адресов и телефонов Управляющей организации, диспетчерских и дежурных служб, бухгалтерии.

3.3.3. При изменении размеров платы за коммунальные услуги, а также размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для нанимателей жилых помещений путем снижения размера такой платы, произвести необходимые действия по соответствующему уведомлению Управляющей организации и доплатить ей соответствующую разницу в порядке, установленном настоящим договором.

3.3.4. Передать имеющуюся техническую и иную документацию на многоквартирный дом Управляющей организации в срок не позднее 3-х дней с момента заключения настоящего договора. При отсутствии технической документации по многоквартирному дому Управляющая организация принимает меры для ее изготовления, за счет средств собственников.

3.3.5. Согласовать в порядке, установленном локальными актами Управляющей организации, Федеральными законами установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

3.3.6. Выбрать на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме уполномоченных лиц, которым Управляющая организация будет представлять краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему договору, в течении первого квартала текущего года о выполнении договора за предыдущий год.

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

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность Управляющей организации наступает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в том числе по возмещению убытков в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Ответственность Собственников помещений наступает за неисполнение обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, повлекших за собой возникновение аварийной ситуации в доме, за выявление факта сокрытия количества проживающих пользователей и невнесения за них платы за коммунальные услуги.

4.3. Ответственность Пользователей наступает за не обеспечение допуска лиц, имеющих право контроля и проведения необходимых ремонтно-аварийных работ, и за ущерб, причиненный вследствие их действий Управляющей организации и третьим лицам.

4.4. Не являются виновными действия Управляющей организации в случае исполнения решения общего собрания собственников многоквартирного дома, если Управляющая организация демонстрирует последовательность исполнения решения такого собрания.

4.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- > в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- > их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия, и т.п.

5. Цена договора, размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в нем, размер платы за коммунальные услуги, порядок внесения платы

5.1. Порядок определения цены Договора

5.1.1. Цена настоящего Договора определяется сторонами настоящего договора в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, приведенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, которые Управляющая организация выполняет в течение 3 - х лет.

5.1.2. На момент подписания настоящего Договора, стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, приведенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, которые Управляющая организация выполняет в течение всего срока его действия, составляет 14,45 руб./ кв.м. в месяц.

5.1.3. При принятии сторонами настоящего Договора решения о проведении дополнительных работ, отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также работ по содержанию и ремонту общего имущества, не предусмотренных настоящим Договором, стоимость соответствующих работ, определяется дополнительным договором на период выполнения таких работ.

5.1.4. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, контроль за надлежащим предоставлением которых осуществляет Управляющая организация.

5.2. Порядок определения размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в нем.

5.2.1. Годовой размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в нем определяется для каждого собственника, решением общего собрания собственников, исходя из стоимости работ и услуг, приведенных в Приложении № 2 к настоящему Договору, соразмерно доле на праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.2.2. Ежемесячный размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в нем определяется для каждого собственника исходя из соответствующего годового размера платы за такие услуги и работы.

5.2.3. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги

5.3.1. 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 местного самоуправления.

5.3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

5.3.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.3.4. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан, внесение платы за холодное водоснабжение и водоотведение, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, определенном Законодательством Российской Федерации.

5.4. Порядок внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в нем и платы за коммунальные услуги

5.4.1. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома производится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.4.2. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.4.3. Оплата услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в нем и коммунальных услуг производится на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией.

5.4.4. В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать ежемесячные бланки - квитанций на оплату услуг (работ).

5.4.5. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы представляются Собственникам не позднее пятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

5.4.6. Сумма начисленных пеней указывается отдельной строкой в том же платежном документе, либо в дополнительном счете - квитанции.

5.4.7. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в нем и платы за коммунальные услуги.

5.4.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления при условии соблюдения порядка уведомления об изменении размеров платы, в соответствии

с условиями настоящего договора.

5.5. Порядок изменения перечня услуг и работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества.

5.5.1. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Перечень), установленный в Приложении № 2 к настоящему договору, может пересматриваться сторонами настоящего Договора ежегодно в течении третьего квартала текущего года.

5.5.2. Согласовав новый Перечень, Стороны настоящего Договора заключают дополнительное соглашение о внесении изменений в Приложение № 2 Договора, которое вступает в силу с момента окончания действия данного Приложения в прежней редакции.

6. Порядок расчетов и контроля

6.1. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом Собственники и Пользователи помещений имеют право осуществлять предварительную оплату этих услуг в счет будущих расчетов.

6.2. При временном отсутствии граждан и в случае предоставления коммунальных услуг не надлежащего качества либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность, плата за отдельные виды коммунальных услуг пересчитывается исходя из нормативов потребления за указанный период в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Перерасчет платежей за коммунальные и жилищные услуги за период временного отсутствия граждан осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

6.3. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников и Пользователей помещений об изменении тарифов размера платы за работы, услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за коммунальные услуги в ином размере. Информирование граждан осуществляется путем размещения соответствующих объявлений на каждом подъезде дома, размещения соответствующей информации в расчетно – платежных документах, на официальных сайтах в сети Интернет. Информирование юридических лиц осуществляется путем направления соответствующих уведомлений в письменном виде.

6.4. В случае не выполнения Управляющей организацией услуг и работ по управлению многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 2, если невыполнение таких услуг и работ произошло по вине Управляющей организации, на основании заявления собственников, акта о не выполнении услуг и работ по управлению многоквартирным домом, ремонту и содержанию общего имущества, Управляющая организация производит перерасчет платы в соответствии с объемом не выполненных работ и услуг.

6.5. Исполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома производится Управляющей организацией с уведомлением, либо в присутствии уполномоченного представителя собственников жилья в многоквартирном доме (председателя Совета многоквартирного дома). Все работы, производимые на общем имуществе МКД оформляются Актом выполненных работ, подписанном Сторонами.

6.6. Управляющая организация предоставляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в срок не позднее 30 марта года, следующего за отчетным, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Собственников и Пользователей помещений.

7. Взаимодействие «Управляющей организации» и «Собственников»

7.1. Собственники взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя, председателя совета многоквартирного дома, определенного решением общего собрания.

8. Прочие условия

8.1. Действия настоящего договора применяются к отношениям, возникшим с 01.01.2017г. и действуют до 01.01.2020г.

8.2. Стороны обязаны совершить финансовые расчеты в течении одного месяца с момента расторжения договора.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условия такого договора.

8.4. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.5. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора и являются неотъемлемой его частью.

8.6. В случае прекращения у Собственников права собственности или иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. При этом новый Собственник присоединяется к настоящему договору путем его подписания и несет ответственность по исполнению договорных обязательств предыдущего собственника.

8.7. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством.

8.8. Настоящий договор является обязательным для всех собственников жилого дома, в случае, если он принят общим собранием собственников жилого дома.

8.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Управляющей организации, другой у собственника помещения в МКД (уполномоченного представителя собственников). Собственники помещений вправе получить заверенную копию настоящего договора у управляющей организации.

9. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 2 Перечень работ, выполняемых за счет платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома

10. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация: ООО «Новониколаевское ЖКХ»

403901, Волгоградская область, р.п. Новониколаевский, ул. Советская, 8
р/с 40702810811100000983 ИНН/КПП 3420010960/3420010019

Директор ООО «Новониколаевское ЖКХ»

С.А. Шабанов

Собственники: жилых помещений многоквартирного дома № 97, по ул. Спортивная\ р.п. Новониколаевский, Волгоградская область, 403901.

№ п/п	№ кв.	ФИО (наим. Юр. Лица)	Общая площадь помещений (кв.м.)	Доля в праве общей собственности на жилое помещение	Роспись
1	1	Харланова Таисия Федоровна	31,9	целая	<i>Харланова</i>
2	2	Арзамасцев Владимир Владиславович	10.3	1/4	
3	2	Арзамасцева Надежда Викторовна	10.3	1/4	
4	2	Арзамасцев Александр Владимирович	10.3	1/4	
5	2	Арзамасцева Елена Анатольевна	10.3	1/4	
6	3	Администрация Новоникол. района	46.0	целая	
7	4	Балашова Нина Григорьевна	42.4	целая	
8	5	Лащилина Галина Абрамовна	16.35	1/2	
9	5	Лащилин Виктор Денисович	16.35	1/2	
10	6	Демченко Нина Ивановна	41.9	целая	
11	7	Кумскрва Людмила Александровна	46.5	целая	
12	8	Администрация Новоникол. района	43.4	целая	
13	9	Климов Юрий Георгиевич	21.8	1/2	<i>Климов</i>
14	9	Климов Любовь Ивановна	21.8	1/2	<i>Климова</i>
15	10	Коротков Сергей Валентинович	11.15	1/4	<i>Коротков</i>
16	10	Короткова Галина Викторовна	11.15	1/4	<i>Короткова</i>
17	10	Коротков Денис Сергеевич	11.15	1/4	<i>Коротков</i>
18	10	Коротков Алексей Сергеевич	11.15	1/4	<i>Коротков</i>
19	11	Назарова Валентина Степановна	40.6	целая	<i>Назарова</i>
20	12	Матерова Ирина Геннадьевна	31.5	целая	
21	13	Жогленко Евгений Сергеевич	21.45	1/2	<i>Жогленко</i>
22	14	Зотова Кристина Владимировна	21.45	1/2	
24	15	Миронова Надежда Владимировна	42.9	целая	
25	16	Зотова Нина Федоровна	29.0	целая	<i>за Мещу</i> <i>9-934-0921-960</i>
ВСЕГО					