

ДОГОВОР

возмездного оказания услуг по частичному исполнению функций управления
многоквартирным жилым домом
по адресу: город Ярославль, ул. Доронина, дом № 12

город Ярославль

« 17 » марта 2015 года

Товарищество собственников жилья « Жилой комплекс «Доронино», далее по тексту «Товарищество», в лице Председателя правления Федосова М.А. , действующего на основании Устава, с одной стороны, и ЗАО «Управляющая компания», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Молотковой Т.Б., действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. На условиях настоящего договора Исполнитель по заданию Товарищества обязуется оказывать услуги по частичному исполнению функций управления многоквартирным жилым домом по адресу: город Ярославль, ул. Доронина, д.12, а Товарищество обязуется ежемесячно принимать и оплачивать оказанные услуги.
- 1.2. Настоящий договор заключен в интересах членов Товарищества и собственников многоквартирного жилого дома, не являющихся членами Товарищества, с целью обеспечения управления многоквартирным домом, а также с целью обеспечения прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению общим имуществом.
- 1.3. Исполнитель обязуется выполнять следующие функции управления многоквартирным домом:
- заключение и исполнение хозяйственных договоров (в т. ч. с поставщиками жилищно-коммунальных услуг и ресурсов);
 - организация и выполнение расчетов квартплаты собственникам дома (в т. ч. расчеты и сверка льгот);
 - организация и ведение бухгалтерского учета ТСЖ (в т. ч. налоговой отчетности);
 - организация трудовых отношений с работниками ТСЖ (дворник, уборщица и др.) и исполнение обязанностей работодателя, в том числе кадровый учет, заключение трудовых договоров, учет рабочего времени и т.д.;
 - издавать организационно-распорядительные документы (приказы, распоряжения) в рамках полномочий по управлению многоквартирным домом, являющихся предметом настоящего договора;
 - иные функции управления, прямо вытекающие из предмета настоящего договора.
- 1.4. Исполнитель оказывает услуги на основании Доверенностей, оформленных в порядке, установленном разделом 3 настоящего договора, и круглой печати Товарищества.

2. ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Исполнитель обязан:
- 2.1.1. Оказывать услуги, предусмотренные п. 1.3. настоящего договора, качественно и в непрерывном режиме.
- 2.1.2. Использовать для информационно-технического обеспечения деятельности по управлению жилым домом лицензионное программное обеспечение.
- 2.1.3. В течение десяти рабочих дней с момента получения письменного запроса Председателя правления и/или уполномоченного им на основании приказа или доверенности лица предоставлять Товариществу информацию об исполнении предмета настоящего договора.
- 2.1.4. В срок до 25-го числа каждого месяца предоставлять Товариществу Акт выполненных работ, счет и счет-фактуру на оплату выполненных услуг.

- 2.1.5. Выполнять иные обязанности, прямо вытекающие из условий настоящего договора.
- 2.2. Исполнитель имеет право:
 - 2.2.1. Оказывать услуги своими силами либо с привлечением третьих лиц.
 - 2.2.2. Консультировать правление Товарищества по вопросам управления многоквартирным домом, не являющимся предметом настоящего договора: ведение делопроизводства Товарищества; заключение договоров с собственниками дома, не являющимися членами ТСЖ; проведение кадастрового учета земельного участка; организация работы с неплательщиками ЖКУ и взыскание задолженности в судебном порядке, по иным вопросам управления.
 - 2.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
 - 2.2.4. Иные права, прямо вытекающие из условий настоящего договора.
- 2.3. Товарищество обязано:
 - 2.3.1. Оформить Доверенности специалистам Исполнителя на совершение юридически значимых и иных действий, предусмотренных п. 1.3. настоящего договора, и передать круглую печать Товарищества с отметкой «для документов».
 - 2.3.2. Обеспечивать Исполнителю условия для выполнения услуг по настоящему договору, в том числе оперативно (в рабочем порядке) передавать Исполнителю необходимые сведения и документы; издавать организационно-распорядительные документы (приказы, распоряжения) в рамках своих полномочий по управлению многоквартирным домом, не являющихся предметом настоящего договора; оформлять и подписывать иные документы, в том числе платежные, необходимые для обеспечения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
 - 2.3.3. Принимать ежемесячно выполненные на условиях настоящего договора услуги Исполнителя путем подписания Акта выполненных работ и оплачивать в порядке, установленном разделом 4 настоящего договора. Объем и качество выполненных услуг, проверять в течение трех рабочих дней с момента предъявления Акта выполненных работ. При выявлении услуг, выполненных некачественно или не в полном объеме, предъявлять в письменном виде претензию Исполнителю с указанием сроков устранения замечаний. Непредъявление претензии о выявлении услуг, выполненных некачественно или не в полном объеме, лишает Товарищество права в дальнейшем ссылаться на отсутствие факта приемки выполненных услуг.
 - 2.3.4. В период действия настоящего договора не передавать функции управления, предусмотренные п. 1.3. настоящего договора, иным управляющим организациям.
 - 2.3.5. Выполнять иные обязанности, прямо вытекающие из условий настоящего договора.
- 2.4. Товарищество имеет право:
 - 2.4.1. Контролировать выполнение Исполнителем услуг, предусмотренных п. 1.3. настоящего договора, не совершая действий, препятствующих Исполнителю.
 - 2.4.2. Получать от Исполнителя информацию, непосредственно связанную с выполнением функций управления, предусмотренных п. 1.3. настоящего договора.
 - 2.4.3. Получать у Исполнителя консультации по вопросам управления многоквартирным домом, не являющимся предметом настоящего договора: ведение делопроизводства Товарищества, проведение кадастрового учета земельного участка, организация работы с неплательщиками ЖКУ и взыскание задолженности в судебном порядке, по иным вопросам управления.
 - 2.4.4. Иные права, прямо вытекающие из условий настоящего договора.

3. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ДОВЕРЕННОСТЕЙ

- 3.1. Для выполнения услуг по настоящему договору, совершения юридически значимых и иных действий, Председатель правления Товарищества оформляет специалистам Исполнителя Доверенности на представление интересов Товарищества во всех отечественных учреждениях и организациях, включая кредитные, налоговые, правоохранительные и судебные, сроком действия три года, с правом передоверия.
- 3.2. Председатель правления Товарищества оформляет Доверенность на имя Борисовой Елены Викторовны для исполнения функций:
- заключение и исполнение хозяйственных договоров (в т. ч. с поставщиками жилищно-коммунальных услуг и ресурсов);
 - организация и выполнение расчетов квартплаты собственникам дома (в т. ч. расчеты и сверка льгот);
 - организация трудовых отношений с работниками ТСЖ (дворник, уборщица и др.) и исполнение обязанностей работодателя, в том числе кадровый учет, заключение трудовых договоров, учет рабочего времени и т.д.;
 - издавать организационно-распорядительные документы (приказы, распоряжения) в рамках полномочий по управлению многоквартирным домом, являющихся предметом настоящего договора;
 - иные функции управления, прямо вытекающие из предмета настоящего договора.
- 3.3. Председатель правления Товарищества оформляет Доверенность на имя Груздевой Ирины Евгеньевны для исполнения функций:
- организация и ведение бухгалтерского учета ТСЖ (в т. ч. налоговой отчетности);
 - иные функции управления, прямо вытекающие из предмета настоящего договора.
- 3.4. Председатель правления Товарищества оформляет иные Доверенности на Специалистов Исполнителя для обеспечения управления многоквартирным домом.
- 3.5. Доверенности имеют порядковые номера и даты выдачи, заверяются круглой печатью Товарищества и подлежат регистрации у Председателя правления. Все выданные Доверенности с момента прекращения действия настоящего договора не действительны.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА и ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Цена настоящего договора составляет 2,15 рублей в месяц.
- 4.2. Товарищество производит оплату услуг по настоящему договору в срок до 3 числа месяца, следующего за расчетным, на основании настоящего договора на расчетный счет Исполнителя.
- 4.3. За задержку оплаты Товарищество несет ответственность в виде уплаты неустойки в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки платежа.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

- 5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
 - если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате события чрезвычайного характера.

5.3. Исполнитель несет материальную ответственность в полном объеме причиненных Товариществу убытков, ущерба его имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Исполнителя и/или его персонала при выполнении услуг в рамках настоящего договора.

5.4. Исполнитель не несет материальной ответственности, не возмещает убытки и не компенсирует причиненный ущерб имуществу, если он возник в результате:

- действий лиц, проживающих в доме или использующих жилые и нежилые помещения, входящие в его состав инженерные системы и прилегающие территории;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Исполнителя.

5.5. Исполнитель не несет ответственности в ситуации оправданного хозяйственного риска и форс-мажорных обстоятельств, а также за ущерб, причиненный в результате действий, осуществленных по распоряжению Товарищества вопреки решению, принятому Исполнителем.

5.6. Исполнитель не несет ответственности и к нему не применяются штрафные санкции за невыполнение работ, не обеспеченных финансированием, за порчу имущества и материальный ущерб, причиненный жилищному фонду и объектам внешнего благоустройства, в результате невозможности начать или завершить предусмотренные п. 1.3. настоящего договора услуги из-за отсутствия правового и/или финансового обеспечения.

6. СРОК И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» апреля 2015 года.

6.2. Настоящий договор заключен сроком на один календарный год. Если ни одна из сторон не заявит о его расторжении, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

- по соглашению сторон;
- на основании решения Арбитражного суда;
- при ликвидации одной из сторон как юридического лица либо ограничения в установленном законодательством порядке ее уставной правоспособности, что повлечет для этой стороны невозможность выполнять свои обязательства по настоящему договору.

6.4. В случае задолженности по оплате договора более, чем на 20% более чем за 2 месяца Исполнитель расторгает договор в одностороннем порядке с уведомлением Товарищества и требованием о погашении задолженности с применением ответственности, предусмотренной ст. 395 ГК РФ.

6.5. После направления Товариществу уведомления о прекращении действия договора, объясняющего его причины и определяющего срок его вступления в силу, Исполнитель должен:

- 6.5.1. Прекратить работу по договору в назначенный день и в том объеме, который указан в уведомлении;
- 6.5.2. Передать выполненные услуги по Акту выполненных работ Товариществу;
- 6.5.3. Составить и предоставить Товариществу Акт сверки взаиморасчетов.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры по настоящему договору разрешаются сторонами путем переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение арбитражного суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все дополнения и изменения к настоящему договору будут иметь силу лишь в случае, если они составлены в письменном виде, надлежащим образом оформлены и подписаны уполномоченными на то представителями обеих сторон.

7.3. Текст настоящего договора является конфиденциальным и не подлежит тиражированию без согласования с другой стороной.

7.4. К неурегулированным в настоящем договоре отношениям сторон применяются нормы действующего законодательства.

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой стороны.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Товарищество

ТСЖ «Жилой комплекс «Доронино»

150035, г. Ярославль, ул. Доронина, д.12,77
р/сч 40703810977030000169 в Северном банке
Сбербанка России ОАО г. Ярославль
ИНН 7604272320 КПП 760401001
ОГРН 1147604244204
к/ч 301018105000000000670 БИК 047888670

Тел. 8 920 124 54 60

Исполнитель

ЗАО «Управляющая компания»

150049, г. Ярославль, ул. Лисицына, д.7
р/сч 40702810377030103421 в филиале
АКБ Сбербанка РФ (ОАО) в г. Ярославле

Городское отделения №17
ИНН 7604092656, КПП 760401001
БИК 047888670

Тел.59-31-66

Председатель правления



Федосов М.А.

Генеральный директор



(Молоткова Т.Б.)