ДОГОВОР № 001

Обслуживания жилого комплекса «Мечта» (участок 20Га) по адресу: Россия, Московская область, Дмитровский район, село Озерецкое с ТСЖ «Мечта-1» для нужд ТСЖ «Мечта-1»

Московская область «___»_____2012 г.

Товарищество собственников жилья «Мечта-1», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя Правления Кулика Алексея Ивановича, действующего на основании Устава ТСЖ «Мечта-1», и _____, именуемое в дальнейшем «Обслуживающая организация», в лице_____, действующего на основании Устава, вместе и по отдельности именуемые «Стороны», по результатам открытого конкурса № _____, проведенного в сети Интернет, на основании протокола от «___» _____2011г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ТСЖ - объединение собственников индивидуальных и сблокированных жилых домов и жилых помещений (квартир) в многоквартирных домах в поселке «Мечта» (далее Поселок) по адресу: Московская область, Дмитровский район, сельское поселение «Габовское», с.Озерецкое (полный список почтовых адресов домов указан в Приложении № 1) для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

1.2. Обслуживающая организация - организация, выполняющая функции по управлению и содержанию общего имущества, а также по предоставлению коммунальных услуг по прямым договорам с каждым собственником или будущим собственником (далее - Собственником).

1.3. Исполнители заказа - организации различных форм собственности, на которые Обслуживающей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению ТСЖ работ (услуг) по капитальному ремонту, охране территории, вывозу мусора и т.п.

1.4. Общее имущество - расположенные в поселке «Мечта» объекты, в том числе:

- земельный участок, на котором расположены внутрипоселочные дороги, бульвары, тротуары, многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства;

- внутрипоселочные дороги, тротуары, инженерные сети и коммуникации;

- элементы домов, являющиеся совместной собственностью владельцев в многоквартирных домах;

- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных индивидуальных, сблокированных и многоквартирных домов объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. По данному Договору ТСЖ выступает от имени и в интересах всех собственников помещений в поселке «Мечта».

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества.

2.2. Обслуживающая организация по заданию ТСЖ обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в поселке «Мечта» по адресу: Московская область, Дмитровский район, сельское поселение «Габовское», с. Озерецкое, с правом привлечения третьих лиц.

2.2.1 Работы:

Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт электросетей:

- Обход и осмотр электросетей с ведением листов и журналов

- Устранение неисправностей

- Участие в приеме линий электропередачи после монтажа и ремонта

- Оформление протоколов и выдача предписаний о нарушении правил охраны электросетей

- Текущий ремонт электросетей и электротехнического оборудования

Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт водопроводных сетей:

- Надзор за состоянием и сохранностью водопроводной сети, сооружений, устройств и оборудования для обеспечения бесперебойной подачи холодной воды

- Ведение технической документации и отчетности. Участие в мероприятиях по обеспечению и соблюдению условий пожарной безопасности и подачи расчетных расходов питьевой воды на пожаротушение

- Устранение неисправностей в сети, не требующих вызова специальных бригад

- Текущий ремонт водопроводных сетей

Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт канализационных сетей:

- Надзор за состоянием и сохранностью сети, устройств и оборудования для обеспечения бесперебойного отвода фекальных и сточных вод

- Ведение технической документации и отчетности

- Промывка и профилактическое обслуживание

- Устранение неисправностей в сети, не требующих вызова специальных бригад

- Текущий ремонт канализационных сетей

Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт водосточной сети:

- Надзор за состоянием и сохранностью сети ливневых стоков, смотровых и дождеприемных колодцев

- Ведение технической документации и отчетности

- Профилактическое обслуживание

- Устранение неисправностей в сети, не требующих вызова специальных бригад

- Текущий ремонт водосточной сети

- Обеспечение безопасности движения транспортных средств и пешеходов в период ремонта и ликвидации аварий подземных коммуникаций

Вывоз бытового мусора

- Вывоз бытового мусора из малоэтажной части поселка из индивидуальных бачков по мере наполнения (не менее половины и не реже чем 1 раз в 2 дня)

- Вывоз бытового мусора из баков, расположенных на мусорных площадках в 13 и 14 кварталах жилого комплекса

- Очистка урн по мере заполнения, но не реже одного раза в день

- Техническое обслуживание и ремонт урн и мусорных площадок – два раза в год (апрель и сентябрь), а также по необходимости

Своевременный вывоз бытового, природного и строительного мусора, пищевых отходов, металлолома, тары и других загрязнителей, должен производиться не допуская сжигания горючих остатков на территории жилых кварталов и на уличной территории, а также с заключение договоров на вывоз ТБО, КГМ и других видов мусора со специализированными предприятиями, имеющими лицензию на их вывоз, утилизацию и обезвреживание.

Санитарная ручная уборка жилого комплекса

- Уборка внешней подъездной и внутри поселковой дороги

- Уборка территории (парковочных мест, улиц, обочин и тротуаров)

- Уборка спортивной и детских площадок

- Уборка сухих и аварийных деревьев

- Уборка придомовой территории МКД

- Уборка подходов к РП и КТП

- Протирка дорожных знаков и адресных указателей на домах

Санитарная механизированная уборка территории жилого комплекса:

- Зимняя уборка территории (парковочных мест, улиц, обочин и тротуаров) и складирование снега на газонах

- Летняя уборка территории (парковочных мест, улиц, обочин и тротуаров) и полив дорог

- Уборка подходов к РП и КТП

Уход за зелеными насаждениями на территории жилого комплекса

- Уборка газонов и транспортировка мусора в установленное место (1 раз в двое суток)

- Стрижка газонов на высоту до 3-5 см периодически при достижении травяным покровом высоты 10-15 см. Скошенная трава должна быть убрана в течение 3 суток

- Побелка деревьев, кустарников известковым раствором (1 раз в год весной)

В настоящее время в жилом комплексе имеются объекты, требующие ухаживания и выполнения работ по озеленению. Это деревья, кустарники, газоны. Также в целях повышения комфортности проживания граждан и улучшения экологии на территории жилого комплекса требуется выполнение работ по расширению рекреационных зон – посадка новых деревьев и кустарников, постоянный подсев газона.

Уличное освещение территории жилого комплекса

- Надзор за состоянием и сохранностью системы уличного освещения

- Замена электрических ламп, протирание светильников, надзор за исправностью электросетей, оборудования и сооружений

- Устранение повреждений электросетей, осветительной арматуры и оборудования

- Периодический осмотр и очистка системы

- Покраска металлических частей фонарей, опор, кронштейнов и траверс железобетонных опор не реже одного раза в 3 года

- Вывоз сбитых, а также демонтируемых, опор освещения осуществляется в течение суток с момента обнаружения (демонтажа)

Включение наружного освещения улиц, дорог, площадей, территорий и других освещаемых объектов производится при снижении уровня естественной освещенности в вечерние сумерки, а отключение в утренние сумерки по графику.

Вышедшие из строя газоразрядные лампы, содержащие ртуть ДРЛ, ДРИ, ДНаТ, люминесцентные, должны храниться в специально отведенных для этих целей помещениях и вывозиться на специализированные предприятия для их утилизации. Запрещается вывозить указанные типы ламп на свалки, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы.

Благоустройство и текущий ремонт территории жилого комплекса

В настоящее время в жилом комплексе имеются объекты благоустройства, требующие содержания и ремонта. Это заборы, скамейки, урны, деревья, кустарники, малые ограждения, малые архитектурные формы и другие.

- Покраска скамеек на территории жилого комплекса (2 раза в год: весной и осенью)

- Покраска урн на территории жилого комплекса (2 раза в год: весной и осенью)

- Побелка бордюра известковым раствором (1 раз в год весной)

- Устройство и ремонт деревянных штакетных ограждений (по необходимости)

- Покраска малых архитектурных форм (по необходимости)

- Обслуживание и ремонт оборудования детских площадок, замена песка в песочницах (по необходимости).

Охрана жилого комплекса

В целях обеспечения безопасности проживания собственников, в жилом комплексе требуется круглосуточная невооруженная (физическая) охрана территории, 1 КПП, 1 охраняемый въезд и 1 выезд.

- Осуществление круглосуточного контрольно-пропускного режима на КПП (регистрация посетителей и транспорта), открытие и закрытие шлагбаума КПП с использованием системы электронных ключей собственников

- Периодическое, 2 раза в сутки (ночью и днем) охрана территории жилого комплекса способом обхода (патрулирование) по внутреннему утвержденному маршруту

- Оперативное реагирование на звонок жильца. Прибытие на объект к жильцу не позднее, чем через 5 минут после звонка

- Обеспечение закрытого периметра жилого комплекса (отсутствие дыр в заборе, ям и подкопов под забором, отсутствие посторонних предметов возле забора и т.п.)

- Сопровождение грузового транспорта до места разгрузки для предотвращения повреждения припаркованного автотранспорта , общественного имущества и дорог

- Контроль за работой 3-х калиток (запирание на замок в ночное время) предоставляющих доступ в поселок жителей имеющих электронные ключи

Содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах:

- Уборка мусора с отмосток, транспортировка мусора в установленное место на расстояние до 100 м (1 раз в двое суток)

- Уборка приямков (1 раз в двое суток)

- Уборка ступеней и площадок перед входом в подъезд (1 раз в двое суток)

- Мойка территории (3 раза в теплый период)

- Очистка урн от мусора (1 раз в сутки)

- Промывка урн (1 раз в месяц в теплый период)

- Промывка номерных фонарей (7 раз в год)

- Влажное подметание лестничных маршей, протирка от пыли перил, подоконников и входных дверей .

- Мытье маршей и лестничных площадок, протирка перил, подоконников и входных дверей (2 раза в месяц)

- Мытье окон в подъезде, влажная протирка стен, плафонов освещения, чердачных лестниц, почтовых ящиков (1 раз в год)

-Текущий ремонт МКД

Полный список услуг, условия их оказания и критерии качества исполнения приведены в Приложении № 3 к настоящему Договору. Вне зависимости от содержания Приложения, они должны соответствовать требованиям нормативно-правовых актов РФ и ее субъекта – Московской области. Положения Приложения не должны ухудшать права собственников по сравнению с требованиями нормативно-правовых актов РФ и ее субъектов. Качество выполняемых работ по настоящему договору должно соответствовать требованиям настоящего договора и приложений к нему, а также соответствовать требованиям нормативно-правовых актов РФ и ее субъекта – Московской области.

2.3. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и сооружений устанавливаются соответствующим Актом разграничения (Приложение №___ к настоящему Договору) между Обслуживающей организацией и ТСЖ, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Передача общего имущества в управление Обслуживающей организации не влечет перехода права собственности на комплекс недвижимого имущества.

3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.Обслуживающая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.3. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Обслуживающая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофонов, кодового замка двери подъезда и т. п.) на основе дополнительных соглашений.

3.1.5. Приступить к выполнению настоящего Договора в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

3.1.6. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

3.1.7. Организовывать заключение с третьими лицами договоров о поставке услуг, необходимых для жизнеобеспечения Поселка в пределах предмета договора, а также для поддержания общего имущества в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.8. Оказывать ТСЖ содействие в решении вопросов по ремонту общего имущества.

3.1.9. Своевременно (не менее чем за месяц) ставить в известность ТСЖ об изменении норм потребления, публичных ставок и тарифов на ЖКУ, а так же об изменениях в порядке расчетов за предоставленные ЖКУ.

3.1.10. Капитальный ремонт не является предметом настоящего договора. ТСЖ не требует выполнение капитального ремонта общего имущества от Обслуживающей организации.

3.1.11. До 05 числа месяца следующего за текущим, представлять акт выполненных работ, оказанных услуг по настоящему договору в Правление ТСЖ, либо Председателю ТСЖ.

3.1.12. За 30 (тридцать) календарных дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на общее имущество и иные связанные с управлением этим имуществом документы в Правление ТСЖ.

3.1.13. Документация, указанная в п.3.1.12. может быть передана Председателю ТСЖ.

3.1.14. За дополнительную оплату предоставлять Собственникам услуги по ценам утвержденным на Правлении ТСЖ.

3.1.15. Вести соответствующую техническую и иную документацию.

3.1.16. Не позднее, чем за трое суток предупреждать ТСЖ и собственников помещений о временном прекращении предоставления отдельных видов эксплуатационных и коммунальных услуг для проведения технического обслуживания, кроме аварийных ситуаций.

3.1.17. В случае аварийных ситуаций проводить немедленное оповещение собственников об аварийной ситуации, ожидаемом сроке устранение и сроке предоставления информации о причинах аварийной ситуации.

3.1.18. В течении 3-х рабочих дней рассматривать поступившие от ТСЖ и собственников помещений, их представителей жалобы и предложения по предмету Договора, принимать необходимые меры по их разрешению, информировать ТСЖ о результатах рассмотрения жалоб и предложений, принятых мерах.

3.1.19. Направлять ТСЖ счета за содержание и текущий ремонт общего имущества (по факсу, по электронной почте и т.д.) до 05 числа месяца следующего за текущим в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором.

3.1.20. Уведомлять ТСЖ о нарушении правил оплаты оказанных услуг.

3.1.21. Предоставлять по требованию ТСЖ акт сверки по оплате услуг, оговоренных в настоящем Договоре.

3.1.22. При не предоставлении отдельных услуг, невыполнения работ перечисленных в п.2.2. настоящего Договора либо оказании услуг ненадлежащего качества, ТСЖ информирует об этом Обслуживающую организацию путём подачи ему письменного заявления, которое рассматривается Обслуживающей организацией в течение 3-х рабочих дней, после чего ТСЖ вправе требовать соразмерного уменьшения оплаты обслуживания по настоящему Договору. Размер стоимости обслуживания в этом случае фиксируется Сторонами в Протоколе согласования цены.

3.1.23 Ежегодно, в заранее определённые сроки, Обслуживающая организация проводит плановый осмотр жилых и нежилых помещений собственников с целью определения состояния сантехнического и инженерного оборудования помещений. Уведомление о дате проведения осмотра направляется в ТСЖ и собственнику за 14 календарных дней до назначенной даты проведения осмотра.

3.2. В счет стоимости технического обслуживания не включены расходы по ремонту жилых помещений, включая оборудование индивидуального (семейного) пользования (унитазы, раковины и подводки к ним, а так же квартирная электропроводка), которые не входят в оплату жилья и коммунальных услуг и оплачиваются Владельцами жилых помещений дополнительно по их желанию.

В случае выхода из строя оборудования индивидуального пользования и нанесение ущерба соседним квартирам (протечки, короткие замыкания и т.п.) представителями Обслуживающей организации, ТСЖ, совместно с пострадавшей и виновной сторонами составляется акт, вопрос возмещения ущерба решается в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Соблюдать конфиденциальность относительно информации, которая может стать известной в процессе исполнения настоящего договора.

3.4. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки ТСЖ и собственников помещений в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

3.4.1. Возместить убытки, причинённые невыполнением или не качественным выполнением своих обязательств по данному Договору.

3.4.2. Выполнять фактический объём и качество работ (услуг) по содержанию общего имущества.

3.4.3. Соблюдать установленные для данного муниципального образования нормативы предоставления коммунальных услуг, параметров и критериев их качества.

3.4.4. Устранять недостатки из предыдущих Актов выполненных работ в течение пяти дней с момента получения возражений по ним, а также оперативно реагировать на жалобы и обращения проживающих граждан.

3.4.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по п. 3.4.4. является основанием для приостановления оплаты со стороны ТСЖ по настоящему договору на срок до устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления оплаты.

3.4.6. Иметь наглядную, полную и доступную информацию о порядке и условиях содержания общего имущества, иметь удобный для проживающих график работы Обслуживающей организации, письменно согласованный с Председателем ТСЖ. Собственники помещений вправе реализовать свое право на доступ к указанной информации обратившись непосредственно к Обслуживающей организации. Последняя, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента обращения обязана предоставить всю запрашиваемую информацию о своей деятельности.

3.4.7. Осуществлять за свой счет, в случае необходимости, экспертизы качества работ (услуг), тарифов, претензий проживающих с привлечением независимых экспертов.

3.4.8. Уделять особое внимание подготовке к сезонной эксплуатации многоквартирных домов, таунхаусов и коттеджей.

3.5.Обслуживающая организация имеет право:

3.5.1.Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, если это не противоречит обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества.

3.5.2. Требовать от ТСЖ, внесения платы по договору в полном объеме при наличии оснований.

3.5.3. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений за управление, содержание и ремонт общего имущества на основе годового финансово-хозяйственного плана и вносить их на рассмотрение и утверждение Правлению ТСЖ.

3.5.4. По согласованию с ТСЖ производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях собственников, поставив последних в известность не менее чем за 14 дней о дате и времени осмотра.

3.5.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, Московской области и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию.

3.5.6. В целях выполнения своих обязательств по настоящему договору, заключать договоры с третьими лицами и нести полную ответственность за их действия. Обслуживающая организация обязана проверять наличие лицензий (иных разрешающих документов) у третьих лиц, если выполняемые ими работы подлежат лицензированию (контролю со стороны властей) согласно действующему законодательству.

3.5.8. Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления общим имуществом деятельность.

3.5.9. Требовать расторжения настоящего договора при несвоевременной и/или неполной оплате услуг Обслуживающая организация в компетентном органе.

3.6.ТСЖ обязуется:

3.6.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору, с учетом возможной корректировки стоимости в соответствии с п. 3.1.22 настоящего Договора.

3.6.2. Поддерживать общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы, а также правила содержания общего имущества.

3.6.3. Оплачивать услуги (работы) Обслуживающей организации с момента их приема по акту выполненных работ (оказанных услуг). Расчетный период для оплаты услуг устанавливается в один календарный месяц, способ оплаты осуществляется путем перечисления денежных средств на указанный ниже расчетный счет Обслуживающей организации.

3.6.4. Использовать общее имущество собственников помещений в ТСЖ по назначению.

3.6.5. Соблюдать Правила содержания общего имущества ТСЖ.

3.6.6. Не отгораживать лестничные площадки и (согласно ППБ в РФ п. 1.3.28) не давать разрешений собственникам жилых помещений в многоквартирных домах на обустройство на лестничных клетках кладовых, а так же на хранение на площадках вещей, мебели и других предметов.

3.6.7. Своевременно информировать Обслуживающую организацию о выявленных неисправностях или аварийных ситуациях в местах общего пользования. При необходимости размещать заявку в отделе технической службы Обслуживающей организации или в круглосуточной диспетчерской службе.

3.6.8. Обеспечивать ликвидацию повреждений или неисправности систем электро-водоснабжения и канализации, находящихся в зоне ответственности ТСЖ в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (с помощью Обслуживающей организации (за дополнительную плату) или собственными силами.

3.6.9. Нести ответственность за сохранность пломб на индивидуальных приборах учета электро-, газо-, водопотребления, а также сохранность и исправность слаботочного оборудования, находящихся в зоне балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности ТСЖ.

3.7. ТСЖ имеет право:

3.7.1. Контролировать выполнение Обслуживающей организацией ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, правилами и нормами содержания и ремонта общего оборудования.

3.7.2. Активно применять меры воздействия на должников (согласно решению Правления ТСЖ и его Уставу) с целью погашения задолженности. Поручать Обслуживающей организации выполнять в отношении должников меры воздействия, согласно Протоколу Правления ТСЖ, предусмотренные законодательством РФ, в том числе в части ограничения потребления коммунальных ресурсов.

3.8. ТСЖ вправе потребовать полного возмещения убытков, причинённых ему в связи с недостатками выполненных работ (оказанных услуг). ТСЖ вправе потребовать на своё усмотрение:

- безвозмездного устранения недостатков выполненных работ (оказанных услуг)

- возмещения понесённых им расходов по устранению недостатков выполненных работ (оказанных услуг) своими силами и/или третьих лиц.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1.Цена Договора определяется _____.

4.2. Ежемесячно подписывается Акт выполненных работ (не позднее десятого числа месяца, следующего за расчётным). ТСЖ вносит плату по настоящему Договору на счет Обслуживающей организации в течение календарного месяца с момента приемки выполненных работ за один месяц.

4.3. Не использование собственниками и иными лицами строений и/или помещений не является основанием не внесения платы за эксплуатационные услуги, если иное не установлено нормативно-правовыми актами РФ.

4.4. Изменение формы собственности на жилое помещение, оснований пользования жилым помещением, образования или ликвидация ТСЖ не является основанием для изменения размера платы за эксплуатационные услуги, если иное не установлено нормативно-правовыми актами РФ.

4.5. Услуги Обслуживающей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной письменной договоренности Сторон.

4.6. Стоимость работ по настоящему Договору (за исключением случаев, указанных в п. 3.1.22 настоящего Договора) устанавливается на срок действия договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Договор вступает в силу с _____ г. и действует до _____ г.

5.2. Вся переписка, соглашения, договоры и иные договоренности Сторон в отношении Договора или в связи с ним, предшествующие подписанию (до заключения) Договора, прекращаются и теряют свою юридическую силу с даты подписания (или вступления в силу) настоящего договора.

5.3. Договор автоматически пролонгируется на каждый последующий год при следующих условиях:

- Отсутствия заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора или пересмотре его условий, либо заключении нового договора.

5.4. В одностороннем порядке любая из Сторон Договора вправе заявить (письменно уведомить) об одностороннем отказе от исполнения всего договора или пересмотре его условий, либо заключении нового договора не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до предполагаемой даты отказа от исполнения или вступления в силу предлагаемых новых условий.

5.5. Действие Договора автоматически прекращается в случае прекращения у какой-либо из Сторон прав и/или полномочий на заключение настоящего договора с правом внесения и/или принятия изменений/дополнений в Договор.

5.6. Договор подписан в 2 (двух) идентичных экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой стороны.

5.7. За неисполнение или ненадлежащие исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.8. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в части исполнения и нарушения Сторонами денежных обязательств, подлежат разрешению в Третейском суде при Обществе с ограниченной ответственностью «Группа Мега-Интел» (115093 г.Москва, 1-й Щипковский пер.д.4), в соответствии с правилами данного суда (http://www.mega-intell.ru/sud/docs.htm). Решение Третейского суда является окончательным и обязательным для Сторон. Определение единоличной или коллегиальной формы третейского разбирательства, а также третейских судей осуществляется в соответствии с Регламентом Третейского суда. Стороны с Регламентом Третейского суда при ООО "Группа Мега-Интел" ознакомлены.

5.9. Вся корреспонденция по настоящему Договору может вручаться лично или направляться заказным письмом с уведомлением о вручении по следующим адресам:

Обслуживающая организация:

почтовый адрес:

Доставка курьером: уполномоченный получатель – _____

E-mail: _____, телефон: 8 _____.

ТСЖ:

почтовый адрес: _____

Доставка курьером: уполномоченный получатель – _____.

5.10. Корреспонденция считается врученной:

- в день ее вручения при доставки курьером;

- на дату вручения, указанную в почтовом уведомлении о вручении;

- датой почтовой квитанции об отправке корреспонденции при отправке заказным письмом с уведомлением о вручении, в случае возврата заказного письма адресанту (неполучения письма адресатом).

5.11. В случае несогласия одной из Сторон с содержанием письменного сообщения другой Стороны, первая обязана известить об этом другую Сторону в течение 5-ти (пяти) дней со дня получения такого сообщения, в противном случае отсутствие ответа будет считаться согласием Стороны-получателя с содержанием сообщения.

5.12. Об изменениях способов и/или адреса для передачи корреспонденции одной из Сторон, она обязана своевременно официально известить об этом другую Сторону и/или внести изменения и/или дополнения в Договор.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Обслуживающая организация:

Реквизиты Обслуживающая организация

Руководитель

_____ _____

м.п.

ТСЖ «Мечта-1»:

Реквизиты ТСЖ

Председатель правления _____ (А.И. Кулик)

м.п.