

УТВЕРЖДЕН:

30 декабря 2011 г.



ООО «ЖИЛИЩНИК»
ООО "УК
Жилищник"
Ген. директор

Н.В. Лановикин

УТВЕРЖДЕН:

30 декабря 2011 г.

Протокол № _____ заседания правления

ТСЖ «СЕВЕРНЫЙ»

Председатель правления



ДОГОВОР

о передаче полномочий исполнительного органа

г. Анжеро-Судженск

30 декабря 2011 г.

Товарищество собственников жилья «СЕВЕРНЫЙ», в лице Председателя правления _____, действующей на основании Устава, именуемое «Управляемая организация», с одной стороны,

и *Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищник»*, в лице генерального директора Лановикина Николая Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое «Управляющая организация», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация принимает на себя обязанности по осуществлению полномочий исполнительного органа Управляемой организации в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Управляемой организации определяются действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Управляемой организации, а также настоящим Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляемая организация передает Управляющей организации все полномочия исполнительного органа (Правления), вытекающие из Устава Управляемой организации, а также иные, не предусмотренные Уставом полномочия, которыми наделяется исполнительный орган Товарищества собственников жилья в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. В соответствии с п. 2.1 настоящего Договора Управляющая организация осуществляет управление всей текущей деятельностью Управляемой организации и решает все вопросы, отнесенные Уставом Управляемой организации и действующим законодательством Российской Федерации к компетенции исполнительного органа Товарищества собственников жилья. В том числе Управляющая организация:

- представляет интересы Управляемой организации в отношениях с другими организациями, предприятиями, учреждениями, иными юридическими, а также физическими лицами;

- совершает сделки от имени Управляемой организации, утверждает штат, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Управляемой организации;

- обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Управляемой организации;

- распоряжается имуществом Управляемой организации в пределах, установленных Уставом и внутренними документами Управляемой организации, настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации;
- утверждает правила, процедуры и другие внутренние документы Управляемой организации, за исключением документов, утверждаемых Общим собранием членов Управляемой организации;
- определяет организационную структуру Управляемой организации;
- утверждает штатное расписание Управляемой организации, утверждает должностные оклады сотрудников;
- утверждает должностные инструкции;
- принимает на работу и увольняет с работы сотрудников Управляемой организации, в том числе назначает и увольняет главного бухгалтера и руководителей подразделений;
- от имени Управляемой организации заключает трудовые договоры с его работниками;
- в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, поощряет работников Управляемой организации, а также налагает на них взыскания;
- обеспечивает создание благоприятных и безопасных условий труда для работников Управляемой организации;
- обеспечивает выполнение обязательств Управляемой организации перед бюджетом и контрагентами по хозяйственным договорам;
- принимает решения о предъявлении от имени Управляемой организации претензий и исков к юридическим и физическим лицам и об удовлетворении претензий, предъявляемых к Управляемой организации;
- организует бухгалтерский учет и отчетность;
- руководит разработкой и представлением Общему собранию членов Управляемой организации проекта годового отчета и годового баланса;
- обеспечивает подготовку и проведение Общих собраний членов Управляемой организации;
- осуществляет контроль за рациональным и экономным использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов;
- в пределах своей компетенции обеспечивает соблюдение законности в деятельности Управляемой организации;
- решает другие вопросы текущей деятельности Управляемой организации.

2.3. Управляющая организация обязана действовать в интересах Управляемой организации добросовестно и разумно, принимать все необходимые меры для достижения ее уставных целей.

2.4. При осуществлении исполнительно-распорядительных функций и в других необходимых случаях Управляющая организация и лица, действующие по ее поручению, должны руководствоваться Уставом Управляемой организации и нормами действующего законодательства Российской Федерации. В случае если какое-либо положение Устава Управляемой организации противоречит законодательству Российской Федерации, Управляемая организация будет руководствоваться непосредственно соответствующей нормой закона или иного правового акта.

2.5. В целях рационализации управления и уменьшения издержек на содержание управленческого аппарата Управляющая организация вправе уволить сотрудников Управляемой организации по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, и принять на себя осуществление всех хозяйственных функций Управляемой организации. В этом случае финансовые документы Управляемой организации подписываются главным бухгалтером (бухгалтером) Управляющей организации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Управляемая организация обязана в течение 5 (пяти) дней после вступления в силу настоящего Договора передать Управляющей организации все необходимые документы и печать.

3.2. Общее собрание членов Управляемой организации вправе получать информацию и осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору. Управляющая организация обязана обеспечить представителям Общего собрания членов Управляемой организации доступ к соответствующим документам.

4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УПРАВЛЕНИЯ

4.1. Управление Управляемой организацией осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Управляемой организации и настоящим Договором.

4.2. Высшим органом управления Управляемой организации является Общее собрание членов Управляемой организации.

4.3. Все решения по вопросам руководства Управляемой организацией в рамках настоящего Договора принимаются от имени Управляемой организации Генеральным директором Управляющей организации.

4.4. Генеральный директор Управляющей организации без доверенности действует от имени Управляемой организации, издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности Управляемой организации, утверждает внутренние документы Управляемой организации, заключает договоры и совершает иные сделки.

4.5. Сделки и иные юридически значимые действия, совершаемые Генеральным директором Управляющей организации в процессе управления Управляемой организацией, непосредственно порождают юридические последствия для Управляемой организации и предварительного разрешения либо последующего одобрения со стороны иных органов управления Управляющей организации или Управляемой организации не требуют.

4.6. Деятельность по управлению Управляемой организацией осуществляется с привлечением штатных сотрудников Управляющей и Управляемой организации, а также на основании гражданско-правовых договоров с консультационными и иными организациями и гражданами.

4.7. Финансовые документы от имени Управляемой организации подписывает Генеральный директор Управляющей организации и главный бухгалтер.

5. РАСЧЕТЫ ПО СДЕЛКАМ, СОВЕРШАЕМЫМ УПРАВЛЯЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

5.1. Расчеты по сделкам, совершаемым Управляемой организацией, осуществляются Управляющей организацией из денежных средств, находящихся на расчетном, валютном или ином счете Управляющей организации.

5.2. Средства, поступающие по сделкам, совершенным Управляемой организацией, направляются на соответствующие счета Управляющей организации.

5.3. Налоговые и иные обязательные платежи осуществляются из денежных средств, находящихся на банковских счетах Управляющей организации в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность.

6.2. Управляющая организация не отвечает за убытки, возникновение которых обусловлено обстоятельствами, возникшими до вступления в силу настоящего Договора.

6.3. По сделкам, заключенным Управляемой организацией после вступления в силу настоящего Договора, Управляющая организация несет субсидиарную ответственность, если иное не будет установлено Договором.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и считается заключенным на неопределенный срок.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными органами управления Управляемой и Управляющей организации.

7.5. Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Управляемой или Управляющей организации. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

7.6. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Управляемой организации об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной принятия такого решения явилась непосредственная угроза интересам Управляемой организации, вызванная недобросовестными действиями Управляющей организации.

7.7. Полномочия исполнительного органа Управляемой организации восстанавливаются с момента прекращения действия настоящего Договора.

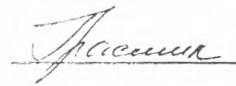
7.8. Споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить в процессе переговоров, а при невозможности достижения взаимоприемлемого решения - передают споры на рассмотрение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Утвержден: Протоколами
Общего собрания собственников
помещений в многоквартирных домах,
расположенных по следующим адресам:

Ул. Коминтерна, д.10
от 14.02.2008г. №1;
ул. Крылова, д.10, д.12, д.14,
от 06.02.2008г. №1;
ул. Крылова, д.25,
от 10.02.2008г. №1;
ул. Крылова, д.5, д.7, д.9, д.27,
от 11.02.2008г. №1;
ул. Крылова, д.1, д.11, д.21,
от 12.02.2008г. №1;
ул. Крылова, д.15
от 14.02.2008г. №1;
ул. Крылова, д.19
от 16.02.2008г. №1;
ул. К.Маркса, д.6,
от 09.02.2008г. №1;
ул. К.Маркса, д.10,
от 10.02.2008г. №1;
ул. К.Маркса, д.8, д.18 «а»,
от 12.02.2008г. №1;
ул. Чередниченко, д.15,
от 05.02.2008г. №1;
ул. Чередниченко, д.34, д.41, д.42,
от 12.02.2008г. №1

Председатель правления
ТСЖ «Северный»

 Грасмик А.В.
2008г. №1

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников жилья «Северный», именуемо в дальнейшем «Товарищество», создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом « О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации, уставом Товарищества и других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Северный». 2

Сокращенное наименование: ТСЖ «Северный».

Организационно-правовая форма: Товарищество собственников жилья. Северный

ТСЖ «Северный» создается при объединении многоквартирных домов г. Анжоро-Судженска: Грасмик А.В.

1.2.1. ул. Крылова, д.1, д.5, д.7, д.9, д.10, д.11, д.12, д.14, д.15, д.19, д.21, д.25, д.27; 2008г.

1.2.2. ул. К.Маркса, д.6, д.8, д.10, д.18 «а»;

1.2.3. ул. Чередниченко, д.15, д.34, д.41, д.42. 2

1.2.4. ул. Коминтерна, д.10.