

В. Кузнецов, 28.08.16

# ООО УК «МОЙ ДОМ»

## Договор на управление МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ

вентиляционных коробов).

23 Ремонт и восстановление разрушенных участков отмокстки.  
24 Услуги, которые предоставляются другими предприятиями, а оплата за их выполнение включена в счет-квитанцию управляющей компании:

### 1. Вывоз мусора

Услугу по вывозу твердых бытовых отходов осуществляет предприятие  
ООО "Чистый город", пр. Мира, 21, тел. 77-45-89.

### 2. Пользование лифтом

Эксплуатация, техническое обслуживание и ремонт лифтов производится:  
ООО "Сибирская лифтовая компания", ул. Гагарина, 7,  
ТЦ «Аврора», тел. 44-24-93

### 3. Очистка стоков

Услугу по очистке стоков предоставляет предприятие  
ООО "Городские очистные сооружения",  
Кузовлевский тракт, 2/5, тел. 73-00-75.

### 4. Антенна

Обслуживание коллективных телевизионных антенн производит предприятие  
ООО "Студия "АНТЕН", ул. Говорова, 25, тел. 76-32-73.

### 5. Обслуживание приборов учета

Техническое обслуживание приборов учета тепловой энергии, снятие показаний и передача их в расчетный центр ОАО "Томские коммунальные системы" осуществляет Сервисная служба ТКС.

Управляющая компания



Собственник

*[Handwritten signature]*

Договор на управление многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Томск,

*Бесселева Ирина 2-16*

« 3 » 11 2007 г.

г. Томск.

Настоящий договор заключен в соответствии с решением общего собрания  
собственников жилых помещений многоквартирного дома от « 3 » 11 2007 г.

Гражданским Кодексом, Жилищным кодексом, Указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, а также законами Томской области, постановлениями и распоряжениями Главы администрации (Губернатора) Томской области и мэра г. Томска, в части не противоречащих действующему законодательству и правовым актам.

Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда.

## 2.2. «Управляющая компания» обязана:

2.2.1. Приступить к выполнению настоящего договора не позднее трех месяцев с даты его подписания.

2.2.2. Выполнять собственными или привлеченными силами и средствами услуги и работы по *содержанию общего имущества* многоквартирного дома, согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

2.2.3. Выполнять собственными или привлеченными силами и средствами работы по *текущему ремонту общего имущества* многоквартирного дома (Приложение № 3).

2.2.4. Оказывать услуги и работы; предусмотренные п. 2.2.2, п. 2.2.3. настоящего договора, в пределах начислений, произведенных в соответствии с тарифами на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленными п. 3.2.1, п. 3.2.2. настоящего договора.

2.2.5. Информировать об изменении размера платы за работы и услуги, предусмотренные настоящим договором, не позднее чем за 30 дней до даты представления счетов (платежных квитанций), на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

2.2.6. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание, регистрацию и своевременное исполнение заявок Собственника, связанных с исполнением настоящего договора.

2.2.7. Вести паспортный учет, оформлять документы гражданам для регистрации их по месту жительства и месту пребывания.

2.2.8. Ежегодно предоставлять собственникам жилых помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, но не ранее сроков утверждения годового бухгалтерского отчета в соответствии с действующим законодательством.

2.2.9. В случае расторжения настоящего договора, за 30 дней до даты его расторжения передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь избранной управляющей организации, ТСЖ (ЖСК); иному потребителю кооперативу, либо в случае непосредственного управления домом собственниками жилых помещений в таком доме собственнику, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления, а если такой собственник не указан – любому собственнику помещений в таком доме.

2.2.10. Производить капитальный ремонт многоквартирного дома только в случае принятия решения на общем собрании собственников данного дома о необходимости его проведения. В решении собственников многоквартирного дома о

подтверждается «Актом приема-передачи объектов управления» (Приложение № 1).

## II. Права и обязанности сторон

### 2.1. Общие обязанности «Собственника» и «Управляющей компании»:

2.1.1. В своей деятельности «Собственник» и «Управляющая компания» обязаны руководствоваться:

проведении капитального ремонта должно быть определено: объем работ, стоимость ремонта, срок и порядок оплаты, сроки и порядок его проведения.

Средства, поступающие от собственников многоквартирного дома на проведение капитального ремонта, «Управляющая компания» обязана расходовать только по целевому назначению.

### 2.3. «Управляющая компания» имеет право:

- Самостоятельно распоряжаться денежными средствами, поступающими от «Собственников», в объеме заключенного договора;
- Самостоятельно (либо через уполномоченные организации) осуществлять сбор денежных средств «Собственников» за услуги и работы, предусмотренные данным договором, на свои расчетные счета;
- Принимать законные меры по взысканию задолженности по оплате работ и услуг с «Собственников»;

- Требовать от «Собственников» перечисления денежных средств по настоящему договору в полном размере в установленные сроки.

- Оказывать услуги и выполнять работы, предусмотренные настоящим договором, в пределах средств, фактически поступивших от «Собственников»;

- Самостоятельно проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения взятых на себя обязательств по настоящему договору;

- Контролировать деятельность исполнителей (подрядчиков) по уровню качества, состава и объема работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома;

- Отказывать Собственнику в регистрации по месту жительства, выдаче справок и оказании других услуг в случае задержки оплаты по настоящему договору более чем на два месяца;

- Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования, между общим имуществом собственников дома и имуществом коммунальных предприятий;

- Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электрооборудования в помещении Собственника;

- Отказывать Собственнику в выполнении некоторых видов запланированных работ не угрожающих жизни и здоровью людей и порчи общего имущества дома при недостатке финансовых средств, оплаченных собственниками дома, или при наступлении непредвиденных обстоятельств, предварительно уведомив Собственника.

### 2.4. «Собственник» обязан:

- Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, не нарушая законных прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах;

- Допускать в помещение Управляющей компании и исполнителей работ для осмотра технического состояния жилого помещения и инженерных коммуникаций и для выполнения работ на оборудовании общего пользования;

- Уведомлять Управляющую компанию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в помещении, возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем и др.;

- Осуществлять оплату работ и услуг, предусмотренных данным договором; Выделять своих представителей по запросу «Управляющей компании» для оперативного решения вопросов, возникающих при оказании услуг и выполнении работ в рамках настоящего договора.

- Бережно относиться к объектам благоустройства, оборудованию и техническим устройствам общего пользования.

### 2.5. «Собственник» имеет право:

- Осуществлять контроль за деятельностью «Управляющей компании» по управлению жилищным фондом и придомовой территорией;

- Получать достоверную информацию о деятельности «Управляющей компании» с соблюдением сроков, предусмотренных в п. 2.2.8. настоящего договора;

- Принимать на общем собрании собственников многоквартирного дома решение о необходимости проведения капитального ремонта, об оплате расходов на его проведение с учетом предложений «Управляющей компании».

### 2.6. Контроль

Осуществление контроля за деятельностью производится путем проверок состояния общего имущества многоквартирного дома собственниками дома или домовым комитетом, wybranым собственниками, с возможным привлечением специалистов, либо специализированных организаций, либо представителей уполномоченных контролирующих органов. На факты неисполнения, либо ненадлежащего исполнения обязанностей по договору «Управляющей компанией» составляются акты в письменной форме, которые должны быть подписаны не менее чем двумя собственниками или домовым комитетом, wybranым собственниками, а также представителем «Управляющей компании». Акты являются основанием для снижения оплаты по договору, либо основанием принятия решения общего собрания собственников о расторжении договора управления.

## III. Денежные обязательства

Управляющая компания производит начисление оплаты Собственнику за содержание и ремонт общего имущества дома по тарифам и нормативам, установленным Решением Томской городской Думы и Постановлением мэра г. Томска.

3.1. Цена договора складывается из сумм платы за:

- а) содержание и ремонт жилого помещения;
- б) обслуживание прибора учета тепловой энергии (в жилых домах, оборудованных приборами учета);
- в) вывоз бытовых отходов;
- г) пользование пассажирским лифтом;
- д) коммунальные услуги.

4.5. Существенное изменение обстоятельств (изменение тарифов (цен) на коммунальные услуги и т.д.), из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

4.6. Изменение условий договора в соответствии с п. 4.5. настоящего договора производится на основании решения общего собрания собственников путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору, являющегося его неотъемлемой частью.

#### V. Особые условия

5.1. Настоящий договор определяет полный объем договоренностей между сторонами и подразумевает, что не существует более никаких других договоров или договоренностей; письменных или устных, действующих между сторонами относительно данного многоквартирного дома и объектов внешнего благоустройства, вопросов их управления и эксплуатации.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, несет ответственность, если не докажет, что ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.3. Сторона, погнавшая под влияние непреодолимой силы, обязана письменно уведомить об этом другую сторону не позднее 3-х календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. При отсутствии своевременного уведомления, предусмотренного предыдущим абзацем, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные не уведомлением или несвоевременным уведомлением.

5.4. Споры, возникающие между «Собственником» и «Управляющей компанией» в связи с выполнением обязательств по настоящему договору, решаются путем переговоров. При не достижении соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка соблюдения споров. Срок для рассмотрения претензий – 30 дней с момента получения.

5.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### VI. Составные части договора

6.1. Перечень, приложений к настоящему договору, являющихся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 (Акт приема-передачи объектов многоквартирного дома с придомовой территорией);

- Приложение № 2 (Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома);

- Приложение № 3 (Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома)

Управляющий

ООО УК «М

ООО УК «М  
634040, г. То  
Иркутский т  
Тел./факс: (3  
ИНН 770207  
701731001  
Р/с 40702810  
к/с 30101810  
в ГРКЦ ГУБ  
г. Томск  
БИК 0469027  
ОКПО 20899  
ОКОНХ 9611  
ОГРН 102773

Директор

РОССИЯ