

Ур. № 188-10

# ООО УК «МОЙ ДОМ»

## Договор на управление МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ

вентиляционных коробов).  
23 Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки.  
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 



Договор на управление многоквартирным домом,  
расположенным по адресу: г. Томск,  
СРКУТМССС МР 188-10

г. Томск

Исполнительный договор заключен в соответствии с решением общего собрания  
28.08.2008г.

«01» января 2008г.

28.08.2008г.

02

10.2000г.

Мой дом" Рогарь  
ректора, решения общего  
решения общего  
№ 1

плату оказывает  
ремонту общего  
трасу: г. Томск,  
а также  
содействует предоставлению коммунальных услуг (отопление, холодное и горячее  
водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) собственникам  
жилых помещений данного многоквартирного дома.

«Управляющая компания» является единственной организацией,  
уполномоченной управлять многоквартирным домом с прилегающей территорией.  
Факт передачи в управление многоквартирного дома «Управляющей компании»  
подтверждается «Актом приема-передачи объектов многоквартирного дома с  
придомовой территорией» (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:

- 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 исполнению 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  
вносится 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 выбранной 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 помещения в таком доме.

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

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

- Требовать от «Собственника» 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 «Собственника»;

- 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 оказания 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 электроснабжения 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 работников 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 проверки состояния общего имущества многоквартирного дома собственниками дома или домовым комитетом, выбранным собственниками, с возможным привлечением специалистов, либо специализированных организаций, либо представителей уполномоченных контролирурующих 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, выбранным 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.

3.1.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади жилого помещения на сумму тарифов за содержание жилого помещения и ремонт жилого помещения и составляет 5,00 рублей в месяц;

3.2.1. Тариф (цена услуги) за содержание жилого помещения, определен на основании решения органа местного самоуправления и составляет          руб.

3.2.2. Тариф (цена услуги) за ремонт жилого помещения определен на основании решения органа местного самоуправления и составляет 6,4 руб. коп. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц с учетом НДС;

3.3. Размер платы за обслуживание приборов учета тепловой энергии (в жилых домах, оборудованных приборами учета) определяется как произведение общей площади жилого помещения на тариф, указанный в п. 3.3.1., и составляет 0,48 рублей в месяц;

3.3.1. Тариф (цена услуги) за обслуживание приборов учета тепловой энергии (в жилых домах, оборудованных приборами учета) определяется на основании решения органа местного самоуправления и составляет 48 коп. за 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц с учетом НДС.

3.4. Размер платы за вывоз бытовых отходов определяется как произведение тарифа, указанного в п. 3.4.1., на количество человек, проживающих в жилом помещении, и составляет 14,85 рублей в месяц;

3.4.1. Тариф (цена услуги) за вывоз бытовых отходов определяется на основании решения органа местного самоуправления и составляет 12 (двенадцать) руб. 71 коп. с человека в месяц с учетом НДС.

3.6. Размер платы за пользование пассажирским лифтом определяется как произведение тарифа, указанного в п. 3.6.1., на количество человек, проживающих в жилом помещении, и составляет          рублей в месяц;

3.6.1. Тариф (цена услуги) за пользование пассажирским лифтом определяется на основании решения органа местного самоуправления и составляет:  
- при режиме работы лифта 24 часа в сутки - 62 руб. 74 коп. с человека в месяц (в т.ч. НДС);  
- при режиме работы лифта 17 часов в сутки - 58 руб. 10 коп. с человека в месяц (в т.ч. НДС).

Граждане, проживающие на 1 и 2 этажах домов, оборудованных пассажирскими лифтами, оплату данной услуги не производят.

3.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется, исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в установленном порядке, умноженных на тариф по соответствующей услуге, утвержденный в установленном законом порядке.

3.8. В срок до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, «Управляющая компания» предоставляет «Собственнику» счета (платежные квитанции), в которых указывается расчет оплаты по видам услуг, в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

3.9. Оплата работ и услуг по настоящему договору осуществляется «Собственником» путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Управляющей компании», либо внесением денежных средств в кассу «Управляющей компании» до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании предъявляемых «Управляющей компанией» счетов (платежных квитанций).

3.10. Оплата коммунальных услуг, предусмотренных п. 1.1. настоящего договора, осуществляется до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.10.1. Если между «Управляющей компанией» и «Энергоснабжающей организацией» заключен договор энергоснабжения, то «Собственник» обязан производить оплату за коммунальные услуги в соответствии с п. 3.9. настоящего договора.

3.10.2. Если между «Собственником» и «Энергоснабжающей организацией» заключен прямой договор энергоснабжения, то «Собственник» обязан производить оплату за коммунальные услуги на расчетный счет либо в кассу «Энергоснабжающей организации» на основании платежной квитанции «Энергоснабжающей организации».

3.11. Оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома (размер, порядок внесения и т.д.) определяется на общем собрании собственников многоквартирного дома, в соответствии с п. 2.2.10. настоящего договора.

3.12. Оплата работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, льготными категориями граждан производится в соответствии с действующим законодательством РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления.

#### IV. Срок, изменение и прекращение действия договора

4.1. Договор заключается сроком на один год с момента подписания настоящего договора.

4.2. Договор вступает в силу с момента подписания акта приема - передачи объектов многоквартирного дома с придомовой территорией.

4.3. Изменение перечня и состава работ и услуг, предоставляемых «Управляющей компанией» по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору, производится на основании решения общего собрания собственников путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору, являющегося его неотъемлемой частью.

4.4. При отсутствии письменного решения собственников, принятого на общем собрании, либо заявления «Управляющей компанией» о прекращении настоящего договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

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, попавшая 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

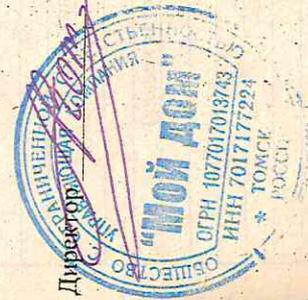
6.1. Перечень, приложений к настоящему договору, являющихся его неотъемлемой частью:

- 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, относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома).

#### VII. Юридические адреса и подписи сторон

Управляющая компания
ООО УК «Мой Дом»
ООО УК «Мой Дом» <b>Филиал ООО «Мой Дом»</b> <b>г. Красноярский тракт, 188</b> <b>КП 1017171722</b> <b>ИНН 701717224</b> <b>БИК 404040702810000350001594</b> <b>К/СЧ 404040702810000350000704</b> <b>П/С 404040702810000350000704</b> г. Томск БИК 046902704 ОКПО 20899882 ОКОНХ 96110 ОГРН 1027739609391



А.И. Ротарь

Собственник

подпись

расшифровка