

**ДОГОВОР № 194**  
**управления многоквартирным домом**

г.Котельнич

22 августа 2013 года

**Открытое акционерное общество «Кировская региональная ипотечная корпорация»**, в лице генерального директора Рылова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Собственник»** с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «Базис 1»**, именуемое в дальнейшем **«Управляющая компания»**, в лице директора Костина Виктора Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Собственник владеет на праве собственности жилыми (не жилыми) помещениями многоквартирного дома № 4 А по ул.Матвеева г. Котельнича площадью 902,1 м2, что подтверждается свидетельствами о праве собственности.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. Управляющая компания - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению, содержанию и ремонту общего имущества дома, а также предоставлению коммунальных услуг, в соответствии с установленными данным договором объемом и условиями.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Арендаторы и члены семьи арендаторов жилых помещений Собственников имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и арендатором. Арендатор жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение, а также общее имущество многоквартирного дома по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений.

1.7. Решение общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме о выборе Управляющей компании от \_\_\_\_\_ г. хранится по адресу: г. Котельнич, ул. Октябрьская, 102.

1.8. Управляющая компания – ООО «Базис 1», адрес: 612600, Кировская область, г. Котельнич, ул. Октябрьская, 102

1.9. Время работы Управляющей компании: Пн.-Пт. с 8.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00ч.)  
Время работы кассы: Пн.-Пт. с 8.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00ч.), технический перерыв с 14.00 до 15.00 часов.

1.10. Директор Управляющей компании – Костин Виктор Анатольевич, т/факс: 4-24-82

1.11. Адрес аварийно-диспетчерской службы (АДС): г. Котельнич, ул. Шевченко, 2

Режим работы АДС - ежедневно, круглосуточно. Телефон - 4-21-62, 4-08-94

1.12. Орган, уполномоченный осуществлять контроль над соблюдением законности в деятельности Управляющей компании: Государственная жилищная инспекция Кировской области, адрес: г.Киров, ул. Дерендяева, д.23.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией за плату работ и услуг, обеспечивающих соблюдение прав и законных интересов собственников (арендаторов) помещений в целях управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г.Котельнич, ул. Матвеева, д.4 А (далее – МКД).

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников (арендаторов) помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений.

2.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, утвержденными на общем собрании, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), правилами содержания общего имущества, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и, принятых в целях его использования, правовых актов.

2.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее имущество), подлежащего управлению, определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом, а также Постановлением Правительства № 491.

2.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системе водоснабжения – отсекающая арматура (включая первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире); При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- по электрооборудованию – точка отвода инженерной сети к помещению квартиры от общедомовой системы (точки крепления отходящих к помещению собственника фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя).

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Управляющая компания обязуется:**

3.1.1. Осуществлять за плату управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по управлению, содержанию и организовывать выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора, в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей компании от Собственников. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников Многоквартирного дома, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан, на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в том числе:

- а) холодное водоснабжение и водоотведение;
- б) электроснабжение;
- в) теплоснабжение.

3.1.4.1. Для этого от своего имени и за счет Собственника заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с исполнителями коммунальных услуг (ресурсоснабжающими организациями). Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.5. Принимать от Собственника (арендатора) плату за коммунальные и другие услуги.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием Собственника.

- 3.1.6. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.
- 3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также рассматривать заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 3.1.8. Обеспечить организацию работ по устранению причин аварийных ситуаций в пределах границ ответственности Управляющей компании, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, без дополнительного согласования с представителем Собственника.
- 3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
- 3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника (арендатора), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.
- 3.1.11. Информировать Собственника (арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
- 3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (арендатора) помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).
- 3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.14. Обеспечить доставку арендатору платежных документов не позднее 05 числа оплачиваемого месяца.
- 3.1.15. Обеспечить арендатора информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.
- 3.1.16. При отсутствии задолженности перед Управляющей компанией, обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.17. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, информировать об истечении сроков эксплуатации общего имущества и способах финансирования таких работ.
- 3.1.18. По требованию Собственника (арендатора) производить сверку платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).
- 3.1.19. Предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора ежегодно в течение первого квартала текущего года в срок до 31 марта, следующего за учетным годом в письменной форме (размещение на квитанции об оплате) о выполнении настоящего договора за предыдущий год, либо направлением отчета уполномоченному представителю Многоквартирного дома. В отчете указываются: сумма средств собственников начисленных и поступивших Управляющей компании, перечень фактически оказанных услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, остаток денежных средств на лицевом счете дома.
- 3.1.20. На основании заявки Собственника (арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника.

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (арендатора), (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.22. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.23. Вести реестр Собственников (арендаторов), делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

### **3.2. Управляющая компания вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей компании и полученных на основании соответствующей проверки с составлением одностороннего акта Управляющей компании, предоставленной Собственником информации о количестве проживающих (в том числе не зарегистрированных в установленном порядке), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.5. Принимать от Собственника (арендатора) плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.6. По согласованию с Собственником (арендатором) производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.7. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей компанией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

3.2.8. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.9. Осуществлять проверку правильности снятия Собственником (арендатором) показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности пломб, но не чаще 1 раза в три месяца.

3.2.10. В случае угрозы безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением Собственников в течении 30 дней с момента произведения работ.

### **3.3. Собственник (Арендатор) обязан:**

3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.3.2.1. Ежемесячно вносить плату за жилищные, коммунальные услуги, а также услуги Управляющей компании не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2.2. Ежемесячно с 23 по 25 число передавать Управляющей компании показания общедомовых приборов учёта по тел. 4-15-00.

3.3.3. До 15 декабря каждого года принимать решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в противном случае такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.3.4. Установить и обеспечивать эксплуатацию за собственный счет индивидуальный электрический счетчик класса точности не менее 1, а также других индивидуальных приборов учета..

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника (Нанимателя), и их оплаты, без согласования с Управляющей компанией;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории;

е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;

г) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00);

д) информировать Управляющую компанию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения.

3.3.6. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.7. Представлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность вносить плату Управляющей компании за помещение в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора (собственники жилых и нежилых помещений);

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, для расчета размера оплаты коммунальных услуг (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом (ых) помещении (ях), потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений)

- по требованию Управляющей компании предоставить копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки.

3.3.8. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме, до 31 октября каждого года предоставлять Управляющей компании перечень работ по текущему ремонту, которые необходимо включить в тариф.

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования общего пользования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.10. При возникновении аварийной ситуации в помещениях предоставлять беспрепятственный доступ представителям Управляющей компании в эти помещения.

3.3.11. Представлять Управляющей компании сведения о лицах, ответственных за помещения (фамилия, имя, отчество, домашний адрес, телефон), для обеспечения оперативного доступа в жилые помещения при возникновении аварийной ситуации.

#### **3.4. Собственник (Арендатор) имеет право:**

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.3. Контролировать выполнение Управляющей компанией его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.4. По согласованию с Управляющей компанией Собственник (владелец) может оплатить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

#### **4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником (арендатором) помещению, согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ отражается в платежном документе (счете - квитанции на оплату).

4.2. Размер платы состоит из:

- стоимости коммунальных ресурсов,
- стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных внутриквартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.4. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома.

4.5. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.7. При изменении в установленном порядке тарифов на жилищно-коммунальные услуги и нормативов потребления коммунальных услуг Управляющая компания размещает информацию об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

4.8. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет Собственника.

4.9. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.10. Порядок и форма оплаты: Собственник (арендатор) помещений в МКД оплачивает жилищно-коммунальные услуги по своему выбору: в кассу предприятия (режим работы кассы указан выше) или через финансово-кредитные учреждения на расчетный счет предприятия, указанный в платежной квитанции.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Собственник (арендатор) несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая компания несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленным действующим законодательством.

5.3. Управляющая компания в случае не предоставления Собственником (арендатором) доступа в занимаемое помещение, вызванного необходимостью проведения аварийно – восстановительных работ, ответственности не несет.

#### **6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая компания должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ему копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей компании:

- в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает.

- когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей компании исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков помещений по внесению платы по Договору за 3 календарных месяца превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 3 месяца.

- когда общим собранием собственников помещений не принято решение об изменении Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг), в течение одного месяца с даты предоставления собственникам соответствующих предложений Управляющей компанией.

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае ликвидации Управляющей компании.

6.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

6.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на условиях п.п. 3.2.4 Договора.

6.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственника должен уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

6.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.

6.5. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

6.6. В случае переплаты средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

6.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

## **7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей компанией.

7.2. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

## **8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты, забастовки, беспорядки, войны, вмешательства властей, изменения законодательства, в том числе изменяющего действующий на момент заключения договора порядок взаимоотношений сторон и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом

к таким обстоятельствам относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей компании; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

### 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с 01 августа 2013 года и действует до 01 января 2014 года.

9.2. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр для Управляющей компании, второй передается на хранение Собственнику.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором. Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах и содержит два Приложения, которые являются неотъемлемой его частью.

Приложение 1 – состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение 2 – расчет тарифа на 2013 год.

### 10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Управляющая компания:

ООО "Базис 1",

Адрес:

Юридический: РФ, 612607, Кировская обл., г. Котельнич, ул. Победы, 50 А

Фактический и почтовый: РФ, 612600, Кировская обл., г. Котельнич, ул. Октябрьская, 102

ИНН 4313008661, КПП 431301001, ОГРН 1094313001760

р/сч 40702810400090000152 в ОАО КБ «Хлынов» г. Киров БИК 043304711

тел/факс. (83342) 4-24-82, 4-24-50, 4-15-00, 4-02-49, 4-35-48, 4-29-41

#### Собственник:

ОАО «К.Р.И.К.»

Юридический и почтовый адрес: РФ, 610000, г. Киров, ул. Ленина, д. 92

ИНН 4345054639, КПП 434501001, ОГРН 1034316521931

р/сч. 40702810800020016390 в ОАО АКБ «Вятка банк», к/сч. 30101810300000000728, БИК 043304728

тел./факс (8332) 37-59-90 (доб. 152). 37-59-90 (91, 92)

#### Управляющая компания:

Директор



В.А. Костин

#### Собственник:

Генеральный директор



С.В. Рылов



**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА  
по ул. Матвеева, дом № 4А**

К общему имуществу многоквартирного дома относятся помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- крыши;
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;
- земельный участок, на котором расположен данный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- внутридомовые системы холодного водоснабжения, водоотведения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, коллективные приборы учета холодной воды;
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективные приборы учета тепловой энергии, приборы отопления в местах общего пользования.

**Управляющая компания:**

Директор



В.А.Костин

**Собственники:**

Генеральный директор



С.В. Рылов