

Договор № 6
управления многоквартирным домом
« 25 » июня 2013 г.

Собственники (физические и юридические лица) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: с. Казачинское, ул.

Ломоносова 2, действующие на основании документов, подтверждающих право собственности на жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также лица, которым принадлежат помещения на других законных основаниях, именуемые в дальнейшем Заказчик, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Казачинское КХ», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Сергея Владимировича Артюхова, действующего на основании Устава, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом), на основании Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от 19.06.2013 № 4), с другой стороны, совместно и далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. **Цель** настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

1.3. **Предметом** настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Заказчиков, за плату, в течение согласованного с Заказчиком срока, услуг и работ по управлению, надлежащему содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 2 по ул.

Ломоносова в с. Казачинское собственникам помещений, членам их семей и пользующимся помещениями в этом доме лицами, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

1.4. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, определен решением общего собрания Собственников помещений на момент заключения настоящего Договора

Техническая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, представлена в технической документации на данный дом.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности в рамках и соответствии с перечнем работ и услуг, изложенных в приложениях № 1, 2.

Перечень необходимых и требуемых работ на каждый год по содержанию и текущему ремонту жилого дома утверждается решением общего очередного собрания.

Изменение объема, а так же перечня работ и услуг, указанных в Приложениях № 1,2 возможно лишь по решению общего собрания собственников в многоквартирном жилом доме, принятым в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Заказчик поручает, а Управляющая организация принимает на себя следующие обязательства:

1.6.1. В пределах финансирования, осуществляемого Заказчиком, выполнять работы по текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от собственного имени договоров с подрядными организациями на отдельные и (или) все виды работ по текущему ремонту.

1.6.2. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

1.6.3. Осуществлять начисление, сбор и перерасчет обязательных и иных платежей Заказчика.

1.6.4. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, принимать участие в составлении соответствующих актов.

1.6.5. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Заказчика.

1.6.6. Подготавливать предложения Заказчику по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также предоставлять предложения Заказчику относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.

1.6.7. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества на очередной год.

1.6.8. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.6.9. Обеспечивать учет копий правоустанавливающих документов Заказчика.

1.6.10. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб Заказчика.

1.6.11. Информировать Заказчика, лиц пользующихся их помещениями, муниципальные и надзорные органы о незаконных перепланировках и переустройстве помещений.

1.7. Заказчик поручает, а Управляющая организация принимает права по пользованию и частичному распоряжению инженерным оборудованием для реализации условий настоящего Договора. Отчуждение части инженерного оборудования осуществляется только при его ремонте, согласованного решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

1.8. Совет многоквартирного дома является уполномоченным лицом от Заказчика.

1.9. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Заказчика и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии Положением об обработке и защите персональных данных, утвержденным решением общего собрания и подписанным управляющей организацией и советом многоквартирного дома.

1.10. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией Заказчику и иным пользователям помещений в многоквартирном доме (потребителям) определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства, в соответствии с Решением общего собрания собственников помещений.

1.11. Заказчик и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с Заказчиком выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников. На весь период действия Договора Заказчик настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению годового общего собрания собственников.

1.12. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Заказчиком, уполномоченными в лице совета многоквартирного дома в порядке

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в объеме взятых по настоящему договору обязательств, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных нормативно-правовых актов РФ, обеспечивать обслуживание, поверку и сохранность общедомовых приборов .

2.1.2. Принимать от Заказчика плату за содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом.

2.1.3. Организовать работы по устранению аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в течение 3-х часов с момента поступления заявки по лично, через представителя, по телефону, письменно, либо посредством передачи факсимильной связи, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установлены законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

2.1.4. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от предыдущей управляющей организации, в соответствии с перечнем, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Заказчика знакомить их с содержанием указанных документов.

2.1.5. Рассматривать поступившие жалобы (заявления, требования, претензии) давать исчерпывающие ответы в срок, не превышающий 30 календарных дней, либо предоставлять информацию о невозможности дать ответ с указанием причин отказа, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в жалобах (заявлениях, требованиях, претензиях) недостатки.

2.1.6. Предоставлять информацию, согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» по письменному запросу Заказчика.

2.1.7. Направлять Заказчику предложения о необходимости организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.8. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим финансовым годом. Отчет размещается на платежном документе (счет-квитанция) с оборотной стороны или в ином месте, утвержденным общим собранием собственников многоквартирного дома.

Отчет считается утвержденным и принятым Заказчиками, если в течение 15 дней после его предоставления в управляющую организацию не поступили возражения от Заказчиков.

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

2.1.10. Предоставлять уполномоченным органам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, иные сведения, касающиеся исполнения настоящего договора.

2.1.11. Контролировать использование общего имущества собственников и давать разрешение на его использование только с согласия собственников многоквартирного дома, по решению общего собрания в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.2. Самостоятельно определить порядок и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества (Приложение 1), объема поступивших средств Заказчика и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Заказчика лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Заказчика, вправе произвести расчет по количеству фактически проживающих лиц.

2.2.4. Взыскивать с должников сумму неплатежей и неустоек (штрафов, пеней), нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.5. Осуществить проведение ремонта, благоустройства общего имущества в объеме и сроки, определенные решением общего собрания собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, в пределах накопленных на расчетном счете Управляющей организации средств, перечисленных Заказчиком помещений дома в резервный фонд на ремонт. При необходимости проведения ремонта Управляющая организация выносит предложение о проведении ремонта, а так же благоустройства общего имущества на рассмотрение общего собрания собственников.

2.2.6. Подготавливать предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.7. Заключать от своего имени в интересах Заказчиков договоры со сторонними организациями на оказание услуг, необходимых для реализации целей настоящего договора.

2.2.8 Взыскивать с Заказчиков в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

2.2.9. Реализовать иные права, предусмотренные законодательством.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Соблюдать правила пользования помещениями, общим имуществом многоквартирного дома и правила содержания домашних животных. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных, не допускать выгул животных на газонах и придомовой территории многоквартирного дома.

2.3.2. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки

самодельных предохранительных устройств, дверей и (или) перегородок в тамбурах, лестничных клетках, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласия всех собственников (п.3 ст. 36 ЖК РФ), загромождения коридоров, проходов, запасных выходов.

2.3.3. Не допускать выполнение работ или совершение иных действий, приводящих к порче помещений, конструкций многоквартирного дома, общего имущества многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.3.4. Соблюдать права и законные интересы соседей.

2.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу:

2.3.6. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решением общего собрания.

2.3.7. В случае временного отсутствия Заказчика в собственном помещении предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

2.3.8. Предоставить в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа, свидетельства о регистрации права собственности на помещения или иные документы, подтверждающие право пользования помещением, право собственности на помещение.

2.3.9. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

2.3.10. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.

2.3.11. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети проектной мощности более 10 киловатт, дополнительные секции приборов отопления;

в) 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;

2.3.12. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

2.3.13. Выбрать на общем собрании собственников помещений уполномоченное собственниками лицо для представления интересов всех собственников помещений перед Управляющей организацией.

2.3.14. Предоставить Управляющей организации право представлять интересы Заказчиков во всех организациях по предмету настоящего договора, направленных на достижение целей настоящего договора и не нарушающие имущественные интересы Заказчиков.

2.3.15. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен ремонт общего имущества стоимостью, превышающей платежи Заказчика на ремонт общего имущества, накопленные за прошлый период, Заказчик обязан вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Заказчика в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами.

2.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, в случае наличия доказательств их виновности, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

2.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

2.4.7. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.

3. Размер и порядок оплаты по настоящему договору

3.1. Размер платы по настоящему договору определяется как суммарная стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

3.2. Суммы, предъявленные к оплате, отражаются в платежном документе (квитанции). В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: реквизиты Управляющей организации: расчетный счет, на который

вносится плата: площадь помещения Заказчика; количество проживающих (зарегистрированных) граждан;

3.3. Размер других обязательных платежей и сборов определяется Решением общего собрания Собственников помещений и в порядке, установленном настоящим договором.

3.4. При принятии на общем собранием собственников решения о создании резервного фонда на благоустройство, проведение дополнительных, непредвиденных ремонтных работ.

3.12. Размер платы за содержание, текущий ремонт, может изменяться (индексация размера платы) без решения общего собрания собственников только в случае изменения размера платы, установленной органом местного самоуправления для нанимателей муниципального жилищного фонда, при условии, если собственники на общем собрании не принимали решения об изменении размера платы больше одного года.

3.13. Заказчик 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.

3.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободным (договорным) ценам.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

4.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Заказчик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4. Условия освобождения от ответственности:

4.4.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

4.4.2. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества
- противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использование собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не исполнение собственниками своих обязательств по настоящему Договору.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

4.4.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п. (форс-мажор).

5. Порядок изменения и расторжения Договора

- 5.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:
- 5.2. В связи с окончанием срока его действия;
- 5.3. По основаниям, предусмотренным ст. 450 ГК РФ:
 - 5.3.1. По соглашению сторон.
 - 5.3.2. По требованию одной из сторон по решению суда только:
 - при существенном нарушении договора другой стороной;
 - в случаях, предусмотренных п. 8 ст. 162 ЖК РФ.
- 5.4. При выборе Заказчиком иного способа управления многоквартирным домом, принятым в соответствии с требованиями жилищного законодательства.
- 5.5. При существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.
- 5.6. В случае отчуждения ранее находящегося в собственности Заказчика помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- 5.7. В случае ликвидации Управляющей организации.
- 5.8. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.
- 5.9. По обстоятельствам непреодолимой силы.
- 5.10. 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 или иных по соглашению сторон.
- 5.11. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Заказчиком.

5.12. Расторжение Договора не освобождает стороны от выполнения обязательств, возникших в период действия настоящего договора, в том числе не является для Заказчика основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

5.13. В случае переплаты Заказчиком средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Заказчика о сумме переплаты. Получить от Заказчика распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

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

6. Форс-мажор

6.1. 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 и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его утверждения решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 19.06.2013 № 4) и действует в течение 5 (Пяти) лет.

7.2. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за три месяца до его окончания настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. В случае прекращения у Заказчика права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

8. Прочие условия

8.1. 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.

8.2. В случае расторжения (окончания срока действия) договора с Управляющей организацией, когда начатый ею капитальный ремонт не закончен, Управляющая организация передает Собственнику, уполномоченному общим собранием, либо новой управляющей организации все документы, связанные с выполнением капитального ремонта (проектно-сметную документацию, договоры подряда, акты приема выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ, акт сверки расчетов и другую документацию), а также денежные средства, полученные от собственников помещений данного дома, собственников помещений иных многоквартирных домов, из бюджета муниципального образования и не использованные на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

8.3. Настоящий Договор составлен в одном подлинном экземпляре, хранится у Управляющей организации. Заказчики вправе получить заверенную ксерокопию настоящего договора.

8.4. Разрешение споров.

8.4.1. Споры, возникающие между Собственником и Управляющей организацией в процессе реализации настоящего договора, по возможности решаются путем переговоров сторон. При не достижении согласия спор передается на рассмотрение суда.

8.4.2. При изменении законодательства или принятии соответствующих решений Сторонами договора, настоящий договор подлежит приведению в соответствие в разумный срок.

8.4.3. Изменения и/или дополнения, вносимые Управляющей организацией в настоящий договор в связи с изменением законодательства, вступают в силу одновременно с момента вступления в законную силу измененных правовых норм и требований.

8.5. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме и утверждаются общим собранием собственников.

8.8. К Договору прилагаются:

Приложение №1 Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом, относящихся к текущему ремонту.

Приложение № 2 Перечень услуг (работ) по текущему содержанию;

Реестр собственников по подписанию настоящего Договора

9. Адреса и реквизиты сторон

Приложение №1

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом,
относящихся к текущему ремонту.**

1. **Фундаменты:** устранение мелких деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки.
2. **Перекрытия:** частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление.
3. **Крыши:** устранение неисправностей асбоцементных и других кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
4. **Лестницы, крыльцо, (зонты-козырьки) над входами в подъезды,** восстановление или замена отдельных участков и элементов.
5. **Электроснабжение и электротехнические устройства:** установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением **внутриквартирных устройств и приборов.**
6. **Внешнее благоустройство:** ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров.

Приложение №2

Перечень услуг, работ по текущему содержанию.

1. Благоустройство жилых зданий.
2. Обеспечение санитарного состояния жилых зданий.
3. Обследование жилых зданий.
4. Технический надзор.

9. Адреса и реквизиты сторон

Управляющая компания

ООО «Казачинский КХ»

Адрес: 663100, г. Красноярск, с. Казачинское, ул.

Юбилейная 1А

Директор ООО «Казачинский КХ»

Артюхов С.В. Артюхов

МП



Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: с.Казачинское,

ул. Лочоногова, дом 2,2

Согласно Реестру собственников по подписанию

Договора управления многоквартирным домом

от «18» 06 2013 г.

**Реестр собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
с. Казачинское, ул. Ломоносова, дом № 2,**

№ п/п	Ф.И.О. собственника помещения	Документ о праве собственности (наименование, № документа; дата выдачи)	Паспортные данные собственника помещения	Общая площадь помещения (кв.м.)	Доля в праве общей собственности	Количество долей	Подпись Собственника помещения
1	Вашин Александр Викторович	Договор купли-продажи № 114 от 04.04.95г.	04.09.21.06.84 Казачинское РФ 05.04.10.01	70,6			
2	Курбатова Оксана Юрьевна	Договор купли-продажи № 24-24-19/003/2008-004 от 06.06.2008г.	04.04.14.35.68 РФ 05.04.10.01 Казачинское	58,3			
3	Дальниченко Юлия Эдуардовна			34,3			
4	Хрисанова Татьяна Николаевна			35,12			
5	Бакурова Светлана Александровна	Договор купли-продажи № 24-24-19/003/2006-332 от 14 сентября 2006г.	04.07.95.175 Казачинское РФ 05.04.10.01	58,5			
6	Юсупова Лариса Викторовна	Договор купли-продажи № 23 от 29 ноября 1992г.	04.06.66 Казачинское РФ 05.04.10.01	56,9			
7	Эйрих Тамара Ивановна	24.17.000000.01.40/111 декабря 2009г.	04.00.82.83.26 Казачинское РФ 05.04.10.01	56,3			
8	Розе Антонина Николаевна	Договор купли-продажи № 24-24-19/003/2008-004 от 06.06.2008г.	04.04.14.35.68 Казачинское РФ 05.04.10.01	69,9			
9	Еманова Валентина Николаевна	Договор купли-продажи № 24-24-19/003/2008-004 от 06.06.2008г.	04.04.14.35.68 Казачинское РФ 05.04.10.01	57,1			
		Итого: 52.00.0000.366.83.07.2001г.	Всего Казачинское	497,2			