

## ДОГОВОР

на управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме  
товарищества собственников жилья «Пенаты»

г. Владимир

«01 » сентября 2008 года

Товарищество собственников жилья «Пенаты», именуемое в дальнейшем ТСЖ, в лице председателя Правления Лебедевой Лидии Ивановны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью «Мой Дом», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Гречишникова Сергея Валерьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

### 1. Предмет и цели Договора

1.1. Предметом Договора является передача ТСЖ прав по управлению общим имуществом многоквартирного жилого дома № 38 по проспекту Ленина в г. Владимире Управляющему.

Общая площадь многоквартирного дома 7930,1 кв.м. (в том числе общая площадь жилых помещений 4755,1 кв.м.).

Техническая и эксплуатационная характеристика строения приведена в акте сдачи-приемки являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение №1).

1.2. Цель Договора – обеспечение управления строением, надлежащего содержания и ремонта его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования в доме и придомовой территории, обеспечение собственников жилых помещений строения жилищными, коммунальными (отопление и горячее водоснабжение) и прочими услугами (вывоз ТБО и обслуживание домофона).

### 2. Обязанности сторон

#### 2.1. Стороны обязуются:

2.1.1. Руководствоваться в своей деятельности законодательными и нормативными актами Российской Федерации, соблюдать положения настоящего Договора.

2.1.2. Создать условия, необходимые для проживания граждан и функционирования, расположенных в нежилых помещениях дома организаций (юридических лиц).

#### 2.2. ТСЖ обязуется:

2.2.1. Передать необходимую для эксплуатации и обслуживания строения техническую документацию на дом и справку БТИ о придомовой территории.

2.2.2. Своевременно оплачивать предоставляемые Управляющим услуги по настоящему договору.

2.2.3. Ежеквартально представлять Управляющему уточненные сведения о размерах площадей, принадлежащих ТСЖ, оформленных в собственность граждан, приобретенных в собственность физическими и юридическими лицами и/или другим основанием (для уточнения расчетов по пункту 4.1 настоящего Договора).

2.2.4. Ежемесячно представлять Управляющему списки граждан, пользующихся льготами по оплате услуг технического обслуживания и вывозу твердых бытовых отходов, с приложением оснований для предоставления льгот.

2.2.5. Заключать с собственниками жилых и нежилых помещений, не являющихся членами ТСЖ, соглашения о совместном владении домом и долевом участии в расходах по его содержанию, принимая на себя обязанности по управлению их долей собственности в доме.

2.2.6. Не производить без согласования с Управляющим снижение платы за некачественно предоставленные услуги по техническому обслуживанию дома.

#### 2.3. Управляющий обязуется:

2.3.1. Обеспечить снабжение собственников жилых помещений жилищными (техническое обслуживание), коммунальными услугами по отоплению, горячему водоснабжению, услугами по вывозу ТБО и обслуживанию домофонов.

2.3.2. Заключать от имени и за счет ТСЖ в интересах собственников жилых помещений договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению.

2.3.3. Осуществлять контроль за соблюдением ресурсоснабжающими организациями условий договоров на обеспечение собственников помещений коммунальными услугами установленного качества и с соблюдением режима поставки.

2.3.4. Вести соответствующую техническую документацию на дом, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции.

2.3.5. Вести расчеты с собственниками помещений за жилищные, коммунальные и прочие услуги через расчетный счет № 4070281020600000043 в ООО ИКБ «Совкомбанк» г.Владимир.

2.3.6. Производить работы по техническому обслуживанию и ремонту строительных конструкций здания, способствующих предупреждению преждевременного износа и сохранению заданных эксплуатационных показателей всех элементов жилого дома, внутренних систем и инженерного оборудования (за исключением внутридомового ремонта, выполняемого проживающими за свой счет) в соответствии с нормативными актами по эксплуатации жилищного фонда.

2.3.7. Выполнять работы по санитарному содержанию здания и придомовой территории.

2.3.8. Осуществлять регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета в установленном порядке (с письменного разрешения Правления ТСЖ, если квартира не оформлена в собственность).

2.3.9. В соответствии с положениями нормативных актов производить перерасчет начисленных платежей в случае не предоставления или некачественного предоставления услуг по настоящему Договору.

### 3. Права сторон

#### 3.1. Управляющий вправе:

3.1.1. Для выполнения работ по техническому обслуживанию жилого строения, его инженерного оборудования и территории домовладения ТСЖ привлекать специализированные предприятия.

3.1.2. Предъявлять ТСЖ претензии и иски за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора.

3.1.3. Производить начисление пени лицам, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должникам), в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

#### 3.1.4. ТСЖ вправе:

3.1.5. Предъявлять Управляющему претензии и иски за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора.

### 4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Размер платы за услуги по управлению строением, надлежащему содержанию и ремонту его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования в доме и придомовой территории на момент подписания настоящего договора составляет 13,0 руб. за 1 кв.м. общей площади жилья в месяц, в том числе 0,52 руб. рентабельность Управляющего (Приложение № 2).

Ориентировочная стоимость услуг, указанных в части первой настоящего пункта, на момент заключения договора составляет 61816,30 руб. в месяц.

4.1.1. В случае увеличения затрат по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация вправе, соответственно, пересмотреть размер платы за данные услуги, о чем обязана проинформировать, в письменной форме, ТСЖ и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления.

4.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, отопление.

4.4. Плата за услуги по вывозу твердых бытовых отходов, оказываемые другими организациями и включенная в платежные документы для физических лиц, устанавливается органами местного самоуправления.

4.5. На момент подписания настоящего Договора плата за вывоз твердых бытовых отходов установлена в размере 30 руб. 80 коп., включая НДС, с 1 человека в месяц.

4.6. Расчеты за оказанные по настоящему договору услуги производятся не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим, путем выставления Управляющим счет-квитанции жителям данного многоквартирного дома.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющий несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

## **6. Срок действия договора и расхождение настоящего Договора.**

6.1. Настоящий Договор заключается на срок с «01» марта 2008 года по «31» декабря 2008 года.

6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество.

## **7. Разрешение споров.**

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия, спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## 8. Прочие положения.

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и вляются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

8.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный, либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон и имеют одинаковую юридическую силу.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон:

ТСЖ «Пенаты»

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ / КПП \_\_\_\_\_

р/счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Кор/счет \_\_\_\_\_

Председатель Правления

М.П.



2008 года

ООО «Мой Дом»

Юридический адрес: 600031, г. Владимир,

Суздальский пр-т, д. 3, оф.325

Фактический адрес: 600031, г. Владимир,

Суздальский пр-т, д. 3, оф.325

ИНН 3329034827 / КПП 332901001

р/счет 40702810010020150027

в Владимирское отделение № 8611

БИК 041708602

Кор/счет 30101810000000000602



С.В. Гречишким

2008 года