

с. Подстепки, ул. Юбилейная, дом 22, квартира

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«МАИ+ЗН»**

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**№ 1242 от «18» августа 2011 г.**

**г. Тольятти – 2011 г.  
ДОГОВОР № 1245**

## управления многоквартирным домом

г. о. Тольятти

«18» августа 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАИ+ЗН», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора Брауна Игоря Дмитриевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

---

---

---

---

---

---

---

---

именуемый(ые) в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

- 1.1. Исполнитель за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений (жилых и нежилых) в этом доме и лицам, которые пользуются этими помещениями в этом доме на законных основаниях, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 1.2. Заказчик(и) является(ются) собственником(ками)/нанимателем(ями) помещения по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с.п. Подстепки, улица Юбилейная, дом № 22, кв. № \_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. на основании свидетельства о регистрации права собственности/ордера/договора социального найма

серия \_\_\_\_ - \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_ - \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_ - \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_ - \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_ - \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_ - \_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_

- 1.3. В состав общего имущества многоквартирного дома включается:
- 1.3.1. помещения в многоквартирном доме, 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, шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений, 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);
- 1.3.2. крыши;

- 1.3.3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 1.3.4. ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 1.3.5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- 1.3.6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 1.3.7. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома.
- 1.4. Состав общего имущества и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Паспорте на многоквартирный дом инвентарный № \_\_\_\_\_.

## **2. Перечень услуг и работ**

- 2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, газового оборудования) в пределах установленных норм.
- 2.2. Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания.
- 2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, вывоз мусора, санитарное содержание лестничных клеток, придомовых территорий.
- 2.4. Бесперебойное обеспечение коммунальными услугами (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение).
- 2.5. Перечень работ и услуг, указанных в пунктах 2.1.-2.4. настоящего договора, может быть изменен по соглашению сторон или на основании решения общего собрания собственников.

## **3. Обязанности сторон**

### **3.1. Исполнитель обязан:**

- 3.1.1. Приступить к исполнению настоящего договора, принять многоквартирный дом в управление и принять техническую документацию в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.
- 3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту и санитарному содержанию и пожарной безопасности общего имущества многоквартирного дома в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными постановлением государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.03г. № 170, ППБ 01-03, утв. Приказом МЧС РФ № 313 от 18.06.2003г., «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491) и другими нормативными актами.
- 3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг установленных параметров качества в объеме, соответствующем действующим нормативам потребления (или в соответствии с заявленными потребностями), в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам» (утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307/ №354 от 06.05.2011г.).
- 3.1.4. Заключить с ресурсоснабжающими и подрядными организациями договоры о предоставлении Заказчику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Заказчика и членов его семьи, а также для поддержания

многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Заказчику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Обеспечить выполнение работ необходимым оборудованием, инвентарем и расходными материалами.

- 3.1.5. Контролировать своевременное внесение собственниками помещений оплаты жилищно-коммунальных услуг.
- 3.1.6. Вести делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.
- 3.1.7. При оказании Заказчику услуг по текущему и капитальному ремонту и заключении с подрядными организациями договоров о проведении текущего и капитального ремонта руководствоваться действующими положениями, утвержденными Правительством РФ, субъекта РФ и/или органами местного самоуправления.
- 3.1.8. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома по заявкам собственников и пользователей помещений, в нормативные сроки устранять аварийные ситуации, а также отклонения от нормативных стандартов эксплуатации, технического обслуживания и обеспечения коммунальными услугами.
- 3.1.9. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, фиксировать состояние дома в соответствии с результатами осмотра.
- 3.1.10. Своевременно ставить в известность Заказчика об изменении тарифов, в том числе путем размещения данной информации в подъездах дома.
- 3.1.11. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.
- 3.1.12. Своевременно (с момента получения информации) извещать о плановых отключениях и ограничениях коммунальных услуг, а в случае аварии - в течение суток.
- 3.1.13. По требованию собственника помещений на возмездной и безвозмездной основе выдавать необходимые справки установленной формы. В случае наличия у собственника задолженности справки не предоставляются.
- 3.1.14. Ежемесячно производить начисление платы за техническое обслуживание, жилищно-коммунальных услуг и выдавать квитанции об оплате *до 1 числа* месяца следующего за расчетным (прожитым) месяцем.

## **3.2. Исполнитель вправе:**

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию, ремонту жилых помещений и капитальному ремонту и санитарному содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- 3.2.2. По согласованию с Заказчиком производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Заказчика, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.
- 3.2.3. Проверять работу установленных приборов учета и сохранность пломб.
- 3.2.4. Производить начисление и сбор платежей по настоящему договору с собственников и пользователей помещений за оказанные услуги (выполненные работы), а так же осуществлять сбор иных платежей в соответствии с условиями, определенными в п. 4 настоящего договора.
- 3.2.5. Включать вознаграждение Исполнителя в ежемесячные квитанции для собственников и пользователей помещений в жилом доме, входящее в статью «Содержание».
- 3.2.6. Производить взыскание не внесенной платы за оказанные услуги собственникам и пользователям помещений, а так же производить взыскание пени за несвоевременную оплату с собственников и пользователей помещений, имеющих обязанность по оплате за жилищно-коммунальные услуги и дополнительные платежи в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.7. При взыскании задолженности в судебном порядке взыскивать с собственников или пользователей помещений имеющих задолженность почтовые издержки, а так же издержки на ведение судебного производства, включая представительские расходы, и затраты на работу коллекторского агентства.
- 3.2.8. Производить ограничения (прекращения) поставки жилищно-коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений, имеющим задолженность по обязательным платежам хотя бы за одну из услуг свыше 3 (трёх) месяцев в соответствии с действующим законодательством.

- 3.2.9. При возникновении аварийных ситуаций (прорывов водопровода, отопления, затопления стоками и др.) и длительного отсутствия собственника или пользователя помещения, Исполнитель имеет право вскрыть помещение совместно с представителем Заказчика, в соответствии с действующим законодательством для устранения аварии.
- 3.2.10. На основании решения Общего собрания собственников сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, и другие цели в соответствии с Уставом Управляющей компании.
- 3.2.11. По вопросам, связанным с содержанием жилых помещений, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять интересы Заказчика перед третьими лицами.
- 3.2.12. Требовать от Заказчика соблюдения «Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории», «Правил, осуществления расчетов по индивидуальным приборам учета» и других нормативных актов, касающихся управления многоквартирным домом.
- 3.2.13. Самостоятельно распоряжаться в соответствии с принципами адресности и целевого использования, всеми финансовыми ресурсами, собираемыми с собственников или пользователей помещений, в виде оплаты за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, и средствами целевого бюджетного финансирования.
- 3.2.14. Требовать от Заказчика выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором и законодательством, а в случае их невыполнения - отказаться от ответственности за неисполнение своих обязательств.
- 3.2.15. По согласованию с Заказчиком (по заказ-наряду, по договору или по заявке через ОДС (Объединённая Диспетчерская Служба) за плату производить дополнительные работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором.
- 3.2.16. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### **3.3. Заказчик обязан:**

- 3.3.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, использовать его в соответствии с назначением, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила пожарной безопасности, 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 жилого помещения. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.
- 3.3.3. Незамедлительно сообщать Исполнителю о возникших повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях в ОДС по телефону 76-68-44, 555-693.
- 3.3.4. При длительном отсутствии в помещении сообщать Исполнителю номера телефонов близких родственников, знакомых, иных лиц, с которыми можно связаться при возникновении аварийной ситуации в помещении.
- 3.3.5. Не использовать технические помещения и иные места общего пользования в личных целях без согласования с Исполнителем, не загромождать коридоров, проходов, лестничных клеток, балконов, лоджий, запасных выходов и т. п.
- 3.3.6. В течение 15 (пятнадцати) дней с момента заключения договора предоставить информацию о лицах, которые пользуются этим помещением в этом доме на законных основаниях, о количестве зарегистрированных лиц, о количестве фактически проживающих лиц и о наличии у них льгот.
- 3.3.7. В течении 5-ти рабочих дней сообщать о смене собственника помещения.
- 3.3.8. Не производить переустройства, перепланировок, а также переоборудования инженерных сетей в помещениях (жилых и нежилых), местах общего пользования без письменного согласования с Исполнителем, разрешения уполномоченных органов, наличия утвержденных проектов и прочих согласований, оформленных в установленном порядке.
- 3.3.9. В случае обнаружения самовольных перепланировок, приведших к порче строительных конструкций или нарушению функциональных способностей инженерного оборудования,

принимать активные действия по восстановлению общего имущества в работоспособное состояние.

- 3.3.10. Обеспечить доступ в помещение представителей Исполнителя для осмотра и контроля приборов учета, а также для необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.
  - 3.3.11. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Исполнителем.
  - 3.3.12. Предоставлять Исполнителю 23-25 числа текущего месяца показания индивидуальных приборов учета, установленных в помещении.
  - 3.3.13. Предоставлять показания только поверенных приборов учета и опломбированных. Если прибор учета не поверен и не опломбирован, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным органами местного самоуправления.
  - 3.3.14. Не допускать слив воды из системы и приборов отопления без согласования с Исполнителем.
  - 3.3.15. Не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую, запорную арматуру, приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Исполнителем.
  - 3.3.16. Своевременно реагировать на письменные обращения и рекомендации Управляющей компании. Ответственность за причинный ущерб или возникшие убытки в результате несвоевременно принятых Заказчиком мер несет Заказчик.
  - 3.3.17. В случае возникновения необходимости проведения Исполнителем не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника, пользователя помещения, либо в связи с нарушением ими п.п. 3.2.8. - 3.2.16. настоящего договора, указанные работы проводятся за счет собственника помещения.
  - 3.3.18. На период действия настоящего договора не заключать аналогичных договоров с другими Исполнителями относительно функций, осуществляемых Исполнителем по настоящему договору.
  - 3.3.19. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора оплачивать услуги Исполнителя в кассу или на расчетный счет Исполнителя.
  - 3.3.20. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.
- 3.4. Заказчик имеет право:**
- 3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на соответствующей территории норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.
  - 3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном порядке.
  - 3.4.3. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера оплаты коммунальных услуг в случае снижения качества коммунальных услуг, а также в случае временного отсутствия при условии представления подтверждающих документов.
  - 3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами.
  - 3.4.5. Контролировать выполнение Исполнителем его обязательств по настоящему договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

#### **4. Размер и порядок расчетов**

- 4.1. Плата предоставляемых Исполнителем жилищно-коммунальных услуг и сборы денежных средств включают в себя:
  - 4.1.1. Плату за содержание и ремонт (текущий и капитальный) общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено помещение Заказчика, включая вознаграждение управляющей компании в размере 1,5 рубля за 1 м<sup>2</sup> общей площади многоквартирного дома;

- 4.1.2. Плату за потребленные коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение).
- 4.2. Величина платежей за содержание, ремонт жилых помещений и капитальный ремонт в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с составом и периодичностью работ (услуг). Если собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платежей за содержание, ремонт жилых помещений и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, то такой размер устанавливается органами местного самоуправления.
- 4.3 Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, показаниями приборов учета и нормативами, утвержденными нормативными актами органов местного самоуправления и иными уполномоченными органами, а также ресурсоснабжающими организациями на основании утвержденных нормативных актов.
- 4.4 В случае изменения величины тарифов Исполнитель производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.
- 4.5 По решению общего собрания собственников, по заявлению Заказчика, на основании подписанного между сторонами заказ-наряда или договора или заявки через ОДС в квитанцию об оплате включается стоимость дополнительных работ и услуг, оказываемых Исполнителем.
- 4.6 Расчетным периодом для оплаты услуг Исполнителем является один календарный месяц. Срок внесения платежей Исполнителем устанавливается не позднее 10 числа, следующего за истекшим месяцем. Оплата производится на расчетный счет Исполнителя в кассах Исполнителя по квитанциям установленного образца.
- 4.7 В случае разницы между показаниями общедомовых приборов учета и суммы показаний индивидуальных приборов, с учетом нормативного потребления помещений не оборудованных индивидуальными приборами учета, Исполнитель производит доначисление или возврат переплаченных сумм в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307/№354 от 06.05.2011г.).
- 4.8 Не использование помещений не является основанием для не внесения платы по выставленным квитанциям. При временном отсутствии собственников и пользователей помещений перерасчет платежей за период временного отсутствия осуществляется в порядке, утверждаемом Правительством РФ и органами местного самоуправления.
- 4.9 Регистрация в журнале учета заявок диспетчером устной заявки Заказчика, собственника или пользователя помещения является основанием для оказания заявителю дополнительных услуг. Зарегистрированная и исполненная заявка, подтвержденная подписью Заказчика в Наряд-Задании, является основанием для включения в квитанцию суммы на оплату дополнительной услуги. Гарантийный срок на дополнительные услуги Исполнителя составляет 1 (Один) год.

## **5 Порядок разрешения споров**

- 5.1 В соответствии с действующим законодательством затраты на ремонт в помещении Заказчика осуществляется им за счет собственных средств.
- 5.2 При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются сторонами путем переговоров.
- 5.3 В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон, спор рассматривается в установленном действующим законодательстве порядке.
- 5.4 Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны быть предъявлены сторонами в письменной форме, направлены другой стороне заказным письмом или вручены лично полномочному лицу под подпись. К претензии должны быть приложены соответствующие документы (протоколы, осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей сторон и/или государственных контролирующих органов.

## **6 Ответственность сторон**

- 6.1 Исполнитель несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.
- 6.2 Исполнитель освобождается от ответственности за нарушение обязательств по исполнению договора, если нарушение произошло не по его вине или вследствие непреодолимой силы.
- 6.3 Исполнитель не несет ответственности за строительные недостатки и недостатки застройщика, выявленные в процессе приемки или эксплуатации многоквартирного дома, а так же за сети и

коммуникации, не переданные Исполнителю, либо если они были сданы в эксплуатацию с нарушениями.

- 6.4 Если для выполнения каких-либо работ требуется решение общего собрания собственников, то Исполнитель вправе отнести на счет Заказчика все убытки, возникшие в результате несвоевременного получения или неполучения данного решения.
- 6.5 Согласно границам ответственности Исполнитель отвечает за техническое состояние внутридомовых инженерных систем :
- 6.5.1 холодного и горячего водоснабжения, состоящих из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- 6.5.2 водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;
- 6.5.3 отопления, состоящей из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- 6.5.4 электроснабжения, состоящей из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- 6.6 Заказчик несет ответственность за самовольное переустройство и перепланировку помещения(ий): переоборудование балконов и лоджий, стен, полов, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического или иного инженерного оборудования, инженерных систем общего пользования Заказчик обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние (согласно ЖК РФ) и возместить ущерб, причиненный его действиями.
- 6.7 Если при переустройстве и перепланировке помещений повреждено рядом расположенное помещение, то ответственность возлагается на виновную сторону, установленную комиссией, при участии органов государственного надзора, о чем составляется акт, который подписывается уполномоченными представителями сторон.
- 6.8 Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
- 6.9 В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Исполнитель не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 6.10 В случае несвоевременного внесения платы за жилье и коммунальные услуги Заказчик оплачивает *пеню* в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от суммы задолженности, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно на основании ст. 155 п. 14 Жилищного Кодекса РФ.
- 6.11 Иную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **7 Условия действия, изменения и прекращения договора**

- 7.1 Настоящий договор заключен на срок с 18 августа 2011 г. по 17 августа 2016 г.
- 7.2 В случае если ни одна из сторон не заявит о прекращении действия настоящего договора за один месяц до окончания срока его действия, договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, что предусмотрены настоящим договором.



- 7.3 Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством. При ежегодном повышении цен и тарифов на оказываемые Заказчику услуги дополнительное соглашение не заключается. Повышение производится в одностороннем порядке.
- 7.4 Одностороннее расторжение настоящего договора по инициативе Заказчика возможно по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в случае документально подтвержденного систематического неисполнения Исполнителем условий настоящего договора и при условии соблюдения п. 7.5. и п. 7.6. настоящего договора.
- 7.5 В случае расторжения договора Заказчик обязан компенсировать Управляющей компании убытки по фактическим затратам, в том числе средства, инвестированные в общее имущество многоквартирного дома. Выплата компенсации должна быть осуществлена не позднее 10 дней до дня расторжения настоящего договора. По дополнительному соглашению сторон сроки выплат компенсаций могут быть изменены. В случае если компенсация не будет выплачена, то Управляющая компания имеет право произвести демонтаж оборудования, приобретенного за свой счет или обратиться в суд.
- 7.6 Заявление о расторжении или о прекращении действия настоящего договора не освобождает стороны от обязательств по погашению задолженностей. Договор считается расторгнутым с момента полного погашения Заказчиком задолженности перед Исполнителем, а Исполнителя перед Заказчиком. До указанного момента договор считается действующим.
- 7.7 Соглашение о расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается уполномоченными представителями каждой из сторон.
- 7.8 Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о создании ТСЖ или о выборе иного способа управления взамен имеющегося, не является основанием для досрочного расторжения договора с Управляющей компанией в одностороннем порядке.
- 7.9 Заказчик и Исполнитель обязаны совместно провести бухгалтерские сверки на дату прекращения договора и определить источники погашения задолженностей перед поставщиками ресурсов и за жилищно-коммунальные услуги. Исполнитель осуществляет расчеты с поставщиками услуг в пределах денежных средств, полученных в качестве целевого бюджетного финансирования, компенсации из бюджета в части предоставления льгот, и собранных с собственников за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги.
- 7.10 Во всем остальном, не предусмотренном в настоящем договоре, стороны руководствуются нормами гражданского законодательства и другими нормативными актами, действующими в РФ.
- 7.11 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у Заказчика и Исполнителя.
- 7.12 Неотъемлемой частью настоящего договора являются все его номерные дополнения и приложения, а также:  
- Приложение № 1 – «Тарифы и нормативы жилищно-коммунальных услуг».

## 8 Адреса и реквизиты сторон

**Исполнитель: ООО «МАИ+ЗН»**

ИНН/КПП 6321145344/632101001, ОГРН 1056320004300

Юридический адрес: 445040, РФ, Самарская обл., г. Тольятти, б-р Туполева, 6

Почтовый адрес: 445000, г. Тольятти, ГСП - Новый проезд, 3, офис 225

р\с 40702810939820031876 в ЗАО КБ «ФИА-БАНК» г. Тольятти

к\с 30101810100000000929, БИК 043678929

Директор \_\_\_\_\_ И.Д. Браун

МП

**Заказчик:**

---

Дата рождения \_\_\_\_\_ место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

(кем) \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Телефон(ы): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_ (расшифровка)

**Заказчик:**

---

Дата рождения \_\_\_\_\_ место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

(кем) \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Телефон(ы): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_ (расшифровка)

**Заказчик:**

---

Дата рождения \_\_\_\_\_ место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

(кем) \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Телефон(ы): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_ (расшифровка)

**Заказчик:**

---

Дата рождения \_\_\_\_\_ место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

(кем) \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон(ы): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_ (расшифровка)

**Заказчик:**

---

Дата рождения \_\_\_\_\_ место рождения \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

(кем) \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон(ы): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_ (расшифровка)