П Р О Т О К О Л № 02/12
Общего собрания участников
Общества с ограниченной ответственностью
«Нобус»

г.Тольятти 11.00 17 декабря 2008 года

Присутствовали граждане РФ: ***Панов Михаил Геннадьевич, Багний Михаил Николаевич, Жидова Ольга Николаевна, Жидова Ирина Анатольевна.***
На собрании присутствуют участники, в совокупности обладающие 100 % уставного капитала. Собрание правомочно.
Приглашенный: ***Директор ООО «МАИ+3Н» Браун И.Д.***

Председатель собрания – Багний М.Н.
Секретарь собрания – Жидова И.А.

Повестка дня:

1. О выборе способа управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А.
2. О выборе управляющей компании многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А.
3. Об утверждении договора на управление многоквартирным домом и о размере платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А.
4. О регламенте проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А.

Слушали:
1. О выборе способа управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А.

По данному вопросу выступил участник Багний Михаил Николаевич, который сообщил, что общество с ограниченной ответственностью «Нобус» является единственным собственником помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А и при принятии решений по вопросам управления указанным объектом Обществу принадлежит 100 % голосов.

В соответствии со статьей 161 и п.7 ст.46 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей компанией. Выступающий предложил выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей компанией.

Постановили:
1.Выбрать способ управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А – управление управляющей компанией.

Голосовали:
«за» - 100 % голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет
Решение принято единогласно.

Слушали:
2. О выборе управляющей компании многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А.

По данному вопросу выступил участник Панов Михаил Геннадьевич, который предложил выслушать представителя ООО «МАИ+3Н» и выбрать указанную организацию управляющей компанией многоквартирного дома.

Выступал приглашенный Браун И.Д. – директор ООО «МАИ+3Н», который сообщил, что указанная организация существует на рынке управляющих компаний с 2004 года и на сегодняшний день в ее управлении находятся 24 объекта коммерческой и жилой недвижимости (220 000 кв.м.). Представитель управляющей компании сообщил о возможности организации охраны общего имущества, автомобилей и о возможности проведения за счет ООО «МАИ+3Н» модернизации систем водоснабжения и водоотведения села Подстепки.

Постановили:

2.Выбрать ООО «МАИ+3Н» (ОГРН 1056320004300, ИНН 6321145344) управляющей компанией многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А.

Голосовали:

«за» - 100 % голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет

Решение принято единогласно.

Слушали:

3. Об утверждении договора на управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А и о размере платы за содержание и ремонт помещения в вышеуказанном доме.

По третьему вопросу повестки дня выступил участник Багний Михаил Николаевич, который предложил рассмотреть и утвердить: договор управления многоквартирным домом, представленный директором ООО «МАИ+3Н» Брауном И.Д, а также предложения управляющей компании по размеру платы за содержание и ремонт помещения.

Постановили:

3.Утвердить договор управления многоквартирным домом. Проект договора прилагается к настоящему протоколу (Приложение №1) и является его неотъемлемой частью. Определить размер платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему протоколу, являющемся его неотъемлемой частью. В соответствии с п.4 ст.162 ЖК РФ условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Поручить директору ООО «Нобус» Багнию М.Н. заключить с ООО «МАИ+3Н» договор на управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А.

Голосовали:

«за» - 100 % голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет

Решение принято единогласно.

Слушали:

4. О регламенте проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А.

По данному вопросу повестки дня выступали:

Участник Багний М.Н., который сообщил, что в связи с планируемыми продажами помещений в вышеуказанном многоквартирном доме, необходимо определить регламент проведения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома.

Приглашенный Браун И.Д., который сообщил, что в соответствии со ст.45 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить общие собрания.

Постановили:

4. Проводить ежегодные собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А по итогам года в срок с 25 апреля по 10 мая года, следующего за отчетным. Собрание проводить около 1 подъезда вышеуказанного дома. Уведомление – сообщение, о проведении общего собрания должно содержать информацию о повестке дня, дате и времени проведения, с указанием инициатора собрания, с указанием места, где можно ознакомиться с материалами к предстоящему собранию. Указанное уведомление-сообщение вывешивать на входных дверях подъездов дома, на информационных стендах, на постах охраны и опускать каждому собственнику в почтовый ящик. Решения общего собрания вывешивать на входных дверях подъездов дома, на информационных стендах и на постах охраны.

Голосовали:

«за» - 100 % голосов, «против» - нет, «воздержались» - нет

Решение принято единогласно.

Председатель собрания М.Н. Багний

Секретарь собрания И.А. Жидова

Присутствовавшие участники М.Г. Панов

О.Н. Жидова

Приложение № 1
к Протоколу Общего собрания участников
ООО «Нобус» № 02/12 от 17.12.2008 года

ДОГОВОР №_____
управления многоквартирным домом

г. Тольятти

«_____» _____ 2009 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАИ+3Н», 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 по заданию Заказчика в течение срока настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений 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 является собственником помещения, расположенного по адресу: Самарская обл., Ставропольский р-н, с.Подстёпки, ж/к «Иволга», ул. 40 лет Победы, дом №4-А, кв. № _____, общей площадью _____ кв. м. на основании _____ _____.

1.3. В состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А, и именуемого в дальнейшем по тексту договора как «многоквартирный дом», 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, коридоры, колясочные, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая водоочистные 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, а также 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 помещения (квартиры);

1.3.6. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства 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, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей) в пределах установленных норм.

2.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

2.3. Паспортно-визовое обслуживание.

2.4. 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 и придомовых территорий.

2.5. Бесперебойное обеспечение коммунальными услугами (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение).

2.6. Обеспечить сохранность общего имущества в многоквартирном доме.

2.7. Перечень работ и услуг, указанных в пунктах 2.1.-2.6. настоящего договора, может быть изменен по соглашению сторон, решению общего собрания собственников.

3. Права и обязанности сторон

1. Исполнитель обязан:

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).

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. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. Обеспечить выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество.

3.1.7. Предоставлять по требованию общего собрания собственников помещений или собственника документы, подтверждающие выполнение работ (оказание услуг), в том числе акты сдачи-приемки работ, выполненных третьими лицами. Предоставлять годовой отчет по выполнению настоящего договора на ежегодном общем собрании собственников помещений, но не раньше 31 марта.

3.1.8. Обеспечить сохранность общего имущества в многоквартирном доме и заключить от своего имени договор об оказании охранных услуг с лицензированной организацией.

3.1.9. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.1.10. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

3.1.11. Контролировать своевременное внесение собственниками помещений оплаты жилищно-коммунальных услуг.

3.1.12. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

3.1.13. Вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.14. Созывать и проводить Общие собрания Собственников многоквартирного дома.

3.1.15. 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.

3.1.16. Осуществлять функции по организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление многоквартирным домом.

3.1.17. Своевременно ставить в известность Заказчика об изменении тарифов.

3.1.18. Для принятия решений на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме 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.

3.1.19. Своевременно с момента получения информации извещать о плановых отключениях и ограничениях коммунальных услуг, а в случае аварии - в течение суток.

3.1.20. По требованию Заказчика помещений выдавать необходимые справки установленной формы.

3.1.21. Ежемесячно производить начисление платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за охрану и выдавать квитанции об оплате до 1 числа месяца следующего за расчетным (прожитым) месяцем.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Принимать от Заказчика плату за жилищно-коммунальные услуги.

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. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять интересы Заказчика перед третьими лицами, а также в судебных органах и иных государственных учреждениях.

3.2.4. 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 и эксплуатации многоквартирного дома.

3.2.5. В случае не оплаты по настоящему договору, при возникновении задолженности прекратить или ограничить предоставление коммунальных услуг и требовать возмещения убытков через суд в соответствии с действующим законодательством.

3.2.6. Производить взыскание задолженности и пени за несвоевременную оплату за жилищно-коммунальные услуги и

дополнительные платежи с Заказчика в соответствии с действующим законодательством.

3.2.7. 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.

3.2.8. Требовать от Заказчика выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором и законодательством.

3.2.9. По согласованию с Заказчиком (по заказ-наряду) за плату производить дополнительные работы и услуги, не предусмотренные настоящим договором.

3.2.10. 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. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.3.3. Незамедлительно сообщать Исполнителю о возникших повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях по телефону 766844.

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, 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 и наличии у них льгот.

3.3.7. Незамедлительно 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, осуществлять активные действия по восстановлению общего имущества и приведению 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 до 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. Обеспечить в зимний период температурный режим в помещении не менее 12 °С выше нуля путем постоянной работы газового оборудования, находящегося в помещении Заказчика.

3.3.16. Не допускать отключения газового оборудования, находящегося в помещении Заказчика, в зимний период.

3.3.17. На период действия настоящего договора не заключать аналогичных договоров с другими Исполнителями относительно функций, осуществляемых Исполнителем по настоящему договору.

3.3.18. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями настоящего договора оплачивать услуги Исполнителя в кассу или на расчетный счет Исполнителя.

3.3.19. 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 снижении 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.

4. Размер и порядок расчетов

4.1. Цена договора определяется как сумма платежей (платы) за помещение и коммунальные услуги, подлежащих уплате в период срока действия настоящего договора. Плата за помещение и коммунальные услуги включает в себя:

4.1.1. Плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. Плату за потребленные коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение и электроснабжение).

4.1.3. Плату за охрану общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.4. Плату за услуги домофонной связи, услуги кабельного телевещания, услуги телефонной связи (телефон, Интернет) оказанные Заказчику третьими лицами, Заказчик вносит Исполнителю при условии наличия договорных отношений между Исполнителем и этими лицами.

4.2 Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, утвержденными нормативными актами органов местного самоуправления, в частности, ежегодным постановлением главы муниципального района Ставропольский «Об оплате жилых помещений муниципального района Ставропольский», либо на основании решений общего собрания собственников. Размер платы за содержание и ремонт помещений по настоящему договору определяется на основании Приложения №1 к настоящему договору, являющегося его неотъемлемой частью.

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. Размер платы за коммунальные услуги по настоящему договору определяется на основании Приложения №1 к настоящему договору, являющегося его неотъемлемой частью.

4.4. Размер платы за охрану общего имущества в многоквартирном доме установлен соглашением сторон и указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.5 По заявлению Заказчика, на основании подписанного между сторонами заказ-наряда в квитанцию об оплате включается стоимость дополнительных работ и услуг, оказываемых Исполнителем.

4.6 Размер платы за жилищно-коммунальные услуги может быть изменен на основании постановления главы муниципального района Ставропольский «Об оплате жилых помещений муниципального района Ставропольский» либо решения общего собрания собственников помещений.

4.7 Расчетным периодом для оплаты услуг Исполнителем является один календарный месяц. Срок внесения платежей Исполнителя устанавливается не позднее 10 числа, следующего за истекшим месяцем. Оплата производится на расчетный счет Исполнителя, в кассах Исполнителя по квитанциям установленного образца.

5 Особые условия

5.1 При аварийной ситуации (порыв водопровода, отопления, затопления стоками), в случае длительного отсутствия Заказчика и членов его семьи, Исполнитель имеет право вскрывать помещение в соответствии с действующим порядком вскрытия для устранения аварий с обеспечением сохранности имущества Заказчика.

5.2 В соответствии с действующим законодательством затраты на ремонт в помещении Заказчика осуществляется им за счет собственных средств.

5.3 В случае временного отсутствия Заказчика, он сохраняет права и несет обязанности и ответственность по данному договору.

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 недостатки и недоделки, которые были допущены при строительстве жилого дома застройщиком и выявлены в процессе его эксплуатации, а так же за причиненный вследствие этого вред.

6.4 Согласно границам ответственности Исполнитель отвечает за техническое состояние внутридомовых инженерных систем:

6.4.1 холодного водоснабжения, состоящего из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

6.4.2 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, 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.

6.5 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 и возместить ущерб, причиненный его действиями.

6.6 Если при переустройстве и перепланировке помещений повреждено рядом расположенное помещение, то ответственность возлагается на виновную сторону, установленную двухсторонней комиссией, состоящей из представителей сторон, о чем составляется акт, который подписывается уполномоченными представителями сторон.

6.7 Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8 Заказчик самостоятельно несет материальную и иную ответственность за причиненный вред Исполнителю и (или) третьим лицам в случае нарушения условий настоящего договора.

6.9 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.

6.10 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 вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7.2 Настоящий договор действует по 31 июля 2013 г.

7.3 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.

7.4 Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.5 При прекращении настоящего договора Заказчик несет обязанности по оплате работ и услуг по настоящему договору по день его прекращения включительно.

7.6 Во всем остальном, не предусмотренном в настоящем договоре, стороны руководствуются нормами гражданского законодательства и другими нормативными актами, действующими в РФ.

7.7 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному экземпляру у Заказчика и Исполнителя.

7.8 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: _____

_____(подпись) /_____(расшифровка)

_____

Дата рождения _____ место рождения_____
Паспорт серия _____ №_____ выдан _____
(кем)_____
Адрес регистрации:_____
Телефон: _____

_____(подпись) /_____(расшифровка)

_____

Дата рождения _____ место рождения_____

Паспорт серия _____ № _____ выдан _____

(кем)_____

Адрес регистрации:_____

Телефон: _____

_____(подпись) /_____(расшивровка)

_____

Дата рождения _____ место рождения_____

Паспорт серия _____ № _____ выдан _____

(кем)_____

Адрес регистрации:_____

Телефон: _____

_____(подпись) /_____(расшивровка)

Приложение № 2
к Протоколу Общего собрания
участников ООО «Нобус»
№ 02/12 от 17.12.2008 года

**Размер платы за содержание и ремонт помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки,
ул. 40 лет Победы, д.4-А
за 1 квадратный метр общей площади
ежемесячно в период с 01.01.2009г. по 31.12.2009г.**

Содержание жилых помещений	12,84 руб. за 1 кв.м.
Ремонт жилых помещений	0,72 руб. за 1 кв.м.
Капитальный ремонт общего имущества	0,92 руб. за 1 кв.м.

**Размер платы за содержание и ремонт помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки,
ул. 40 лет Победы, д.4-А за 1 квадратный метр общей площади
ежемесячно в период с 01.01.2010г. по 31.12.2010г.»**

Содержание жилых помещений	**13,48 руб. за 1 кв.м.**
Ремонт жилых помещений	**0,72 руб. за 1 кв.м.**
Капитальный ремонт общего имущества	**0,92 руб. за 1 кв.м.**
ВДГО	**261,77 кв.**

Приложение № 2
к Протоколу Общего собрания
участников ООО «Нобус»
№ 02/12 от 17.12.2008 года

**Размер платы за содержание и ремонт помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки,
ул. 40 лет Победы, д.4-А
за 1 квадратный метр общей площади
ежемесячно в период с 01.01.2011г. по 31.12.2011г.**

Содержание жилых помещений	14,83 руб. за 1 кв.м.
Ремонт жилых помещений	0,79 руб. за 1 кв.м.
Капитальный ремонт общего имущества	1,04 руб. за 1 кв.м.
ВДГО	261,77 кв.
Охрана	6,20 руб. за 1 кв.м.

Размер платы за содержание, охрану и ремонт помещений за 1 квадратный метр общей площади в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Самарская область, Ставропольский район, с. Подстепки, ул. 40 лет Победы, д.4-А с 31.12.2011г. до момента принятия общим собранием иного размера оплаты повышается ежегодно не более, чем на процент инфляции.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
11 (Одиннадцать) листов

Директор ООО «Нобус»

_____/М.Н. Багний