

**ДОГОВОР 03-07 /04-08**  
**управления многоквартирным домом**

« 01 » апреля 2008г.

г. Калуга

**Собственники** помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга ул.Ленина 59 , именуемые в дальнейшем **Собственники** с одной стороны, и **ООО « СпецРемСтрой »** в лице директора **Романова Евгения Николаевича** , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** По настоящему договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту **общего имущества в многоквартирном доме**, (далее – многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее Пользователи), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

**1.2.** Основанием для заключения договора является протокол общего собрания Собственников от 15.01.2008г.

**1.3.** Собственники передают с 01 апреля 2008г, а Управляющая организация принимает в управление по акту приема-передачи (в котором отражается техническое состояние), в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором многоквартирный дом, общей площадью 5466,28 кв.м, в том числе общее имущество данного дома, в состав которого входит:-

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме;

б) крыша;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома;

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения;

д) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие 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.

е) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

ж) внутридомовая система электроснабжения, состоящая 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, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов, многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы;

з) земельный участок на котором расположен многоквартирный дом после постановки его на кадастровый учет. До постановки на кадастровый учет в состав общего имущества включается придомовая территория площадь 1435 кв.м. ;

и) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

## 1.4. Перечень видов работ и услуг по содержанию и текущему ремонту:

| Наименование   | Состав работ  |
|--|---|
| <b>I. Содержание жилищного фонда</b>                             |   |
| <b>1.1. Техническое обслуживание</b>                             |   |
| <b>Строительные конструкции</b>                                  | Организация контроля за техническим состоянием зданий, путем проведения плановых и внеплановых осмотров с составлением дефектных ведомостей; выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния элементов здания. Подготовка к сезонной эксплуатации.   |
| <b>Водоснабжение, канализация (за исключением квартир)</b>       | Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (в т.ч. смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, и др.). Проверка исправности канализационных вытяжек. Подготовка к сезонной эксплуатации.  |
| <b>Электроснабжение (за исключением квартир)</b>                 | Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общественного пользования в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).<br>Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации.  |
| <b>Отопление, горячее водоснабжение (за исключением квартир)</b> | Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.). Консервация, регулировка, промывка и опрессовка системы центрального отопления. Подготовка к сезонной эксплуатации. |
| <b>Газоснабжение</b>   | Устранение незначительных неисправностей в системах газоснабжения при проведении плановых и внеплановых осмотров  |
| <b>Аварийное обслуживание</b>                                    | Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения:<br>- повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий;<br>- засоров канализации в жилых зданиях;<br>- повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей.  |
| <b>Газоходы, вентканалы</b>                                      | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния газоходов, вентканалов Подготовка к сезонной эксплуатации.   |
| <b>1.2. Содержание домохозяйства</b>                             |   |

|   |   |
|---|---|
|   | <p>Уборка и очистка придомовой территории и контейнерных площадок с вывозом мусора ;</p> <p>Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями;</p> <p>Уборка мусора на чердаках и в подвалах домов;</p> <p>Дератизация, дезинсекция и дезинфекция подвалов, чердаков, мест общего пользования</p> <p>Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи;</p> <p>Подготовка зданий к праздникам;</p> <p>Размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей</p> |
| <b>1.3. Управление общедомовым имуществом</b>                     |   |
|   | <p>Организация эксплуатации и обеспечение безопасной работы инженерных сетей</p> <p>( в т.ч. заключение договоров на предоставление собственникам и Пользователям жилищно-коммунальных услуг;</p> <p>Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;</p> <p>Все виды работы с Собственниками и Пользователями</p> <p>Осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги</p>  |
| <b>II. Текущий ремонт общедомового имущества</b>                  |   |
| <b>Отопление</b>  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления  |
| <b>Водопровод<br/>канализация, горячее<br/>водоснабжение</b>      | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения  |
| <b>Электроснабжение и<br/>электротехнические<br/>устройства</b>   | Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов   |
| <b>Газоснабжение</b>  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения   |
| <b>Газоходы, вентканалы</b>                                       | Работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов  |
| <b>Специальные<br/>общедомовые<br/>технические<br/>устройства</b> | Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями ( противопожарная сигнализация и т.п.)  |

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Строительные конструкции</b></p> | <p>Комплекс ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания в т.ч.</p> <p>1. Фундаменты<br/>Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. Ремонт и окраска цокольной части фундамента</p> <p>2. Стены и фасады<br/>Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов в зданиях до 2-х этажей.</p> <p>3. Перекрытия<br/>Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.</p> <p>4. Крыши<br/>Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.</p> <p>5. Оконные и дверные заполнения<br/>Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и</p> |
|  | <p>заполнений в подъездах, технических помещений, в других вспомогательных помещениях.</p> <p>6. Межквартирные перегородки<br/>Усиление, смена, заделка отдельных участков.</p> <p>7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей<br/>Восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>8. Полы<br/>Замена, восстановление отдельных участков.</p> <p>9. Внутренняя отделка<br/>Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях</p>   |
| <p><b>Внешнее благоустройство</b></p>  | <p>Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.</p>   |

### 1.5. Перечень видов работ по капитальному ремонту:

1. Обследование многоквартирного жилого дома (включая сплошное обследование) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ);

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов многоквартирного жилого дома (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных

4. Полная замена внутридомовых инженерных сетей (с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д. и запретом на установку стальных труб).

5. Перевод существующей внутридомовой сети электроснабжения на повышенное напряжение.

6. Установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления.

7. Благоустройство дворовых территорий (заощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок) при проведении капитального ремонта многоквартирного дома.

8. Ремонт крыш, фасадов, стыков многоквартирного жилого дома при износе более 50%.

9. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

10. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на многоквартирный жилой дом, а также установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

11. Переустройство неветилируемых совмещенных крыш

12. Технический надзор за капитальным ремонтом жилищного фонда

1.6. Работы по текущему и капитальному ремонту производятся после принятия решения на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме о необходимом объеме работ, порядке финансирования ремонта.

1.7. Перечень и параметры качества коммунальных услуг, за предоставление которых отвечает Управляющая организация, предельные сроки устранения аварийных ситуаций, адреса и номера телефонов аварийных служб:

| №№ | Перечень коммунальных услуг | Параметры качества:  | Предельные сроки устранения аварий | Телефоны аварийных служб |
|----|-----------------------------|--|------------------------------------|--------------------------|
| 1. | Холодное водоснабжение      | Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: от 0,03 МПа (0,3 кгс/ кв.см) до 0,6 МПа (0,6 кгс/ кв.см) | Не более 24 часов                  | 56-21-17                 |
| 2. | Горячее водоснабжение       | Температура горячей воды в точке разбора не менее 50 градусов С  | Не более 24 часов                  | 56-23-58                 |
| 3. | Водоотведение.              |  | Не более 4 часов                   | 56-21-17                 |
| 4. | Электроснабжение            | Соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам  | Не более 24 часов                  | 56-20-30                 |
| 5. | Отопление.                  | Давление во внутридомовой системе отопления не более 0.6 МПа (6 кгс/кв.см)   | Не более 16 часов                  | 56-23-58                 |
| 6. | Газоснабжение               | Давление сетевого газа от 0,003 МПа до   | Не более 4 часов                   | 04                       |

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать проведение комплекса мероприятий в многоквартирном доме с целью обеспечения выполнения работ по содержанию и текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с установленной платой за жилое помещение и коммунальные услуги и условиями настоящего договора;

2.1.2. Обеспечивать санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих от Собственников;

2.1.3. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников и Пользователей при пользовании общим имуществом многоквартирного дома, получении коммунальных услуг (в случае отсутствия прибора учета - в объеме не ниже установленного на территории г. Калуги норматива потребления коммунальных услуг), отвечающих параметрам качества;

2.1.4. Вносить предложения Собственникам о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта;

2.1.5. Контролировать своевременное внесение Собственниками и Пользователями платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

2.1.7. Представлять ежегодно в течение первого квартала текущего года Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, в том числе необходимую техническую, бухгалтерскую, статистическую и прочую информацию по выполнению договорных обязательств, а также информацию о порядке предоставления услуг, их потребительских качествах;

2.1.8. Осуществлять контроль качества поставляемых услуг и выполненных работ в рамках заключенных договоров;

2.1.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменять размер платы за коммунальные услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.1.10. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменять размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.1.11. Вести техническую финансовую и иную необходимую документацию на многоквартирный дом, в том числе обеспечение паспортного учета, ведение и хранение домовых книг, картотеки, выдача справок, выписок из домовых книг, из лицевого счета и т.п.

2.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством

2.2. Для формирования условий предоставления коммунальных услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения их выполнения Управляющая организация:

2.2.1. Заключает договоры с подрядной организацией на осуществление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту (капитальному и текущему) общего имущества в многоквартирном доме;

2.2.2. Осуществляет технический контроль за состоянием строительных конструкций, безопасной эксплуатацией инженерных систем и устройств;

2.2.4. Организует поступление от Собственников и Пользователей платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе путем начисления платы за жилое помещение и

коммунальные услуги и направления платежных документов Собственникам и Пользователям с привлечением организации, осуществляющей расчетное обслуживание;

**2.2.5.** Обеспечивает целевое расходование денежных средств, поступивших от Собственников и Пользователей в качестве платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

**2.2.6.** Организует работу с Собственниками и Пользователями по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлению коммунальных услуг;

### **2.3. Управляющая организация имеет право:**

**2.3.1.** Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в случаях и порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**2.3.2.** Начислить пеню при не внесении Собственниками и Пользователями платы за жилое помещение и коммунальные услуги, либо внесении платы с нарушением сроков, предусмотренной действующим законодательством.

**2.3.3.** Производить осмотры технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в помещении Собственников и Пользователей, поставив указанных лиц в известность о дате и времени осмотра, осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности пломб на них.

**2.3.4.** Вносить предложения по улучшению обеспечения граждан коммунальными услугами, расширению перечня коммунальных услуг и работ по содержанию, ремонту;

**2.3.5.** Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**2.3.6.** Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ И ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ**

### **3.1. Собственники и Пользователи обязаны:**

**3.1.1.** Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством, с учетом соблюдения прав и законных интересов других Собственников и Пользователей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;

**3.1.2.** Обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к его порче;

**3.1.3.** Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в многоквартирном доме, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;

**3.1.4.** Своевременно и полностью нести расходы на содержание принадлежащего ему жилого помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

**3.1.5.** Немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и в случае необходимости сообщать о них в управляющую организацию;

**3.1.6.** Допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и

иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, для снятия показаний квартирных и индивидуальных приборов учета;

**3.1.7.** Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги

**3.1.8.** Собственники и Пользователи несут иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

### **3.2. Собственники и Пользователи имеют право:**

**3.2.1.** Сообщать Управляющей организации мотивированные возражения (при их наличии) по предоставляемым им отчетам в месячный срок с момента получения отчета.

**3.2.2.** Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации путем ознакомления с документацией Управляющей организации, связанной исполнением обязательств по настоящему договору;

**3.2.3** Получать от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

**3.2.4.** Осуществлять контроль за выполнением и качеством оказываемых услуг и работ, в том числе по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и иных обязательств по настоящему договору;

**3.2.5.** Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

**3.2.6.** Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку помещений в установленном порядке;

**3.2.7.** Быть полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредставления коммунальных услуг;

**3.2.8.** Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

## **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ**

**4.1.** Цена Договора включает в себя плату установленную п.4.2., 4.3 настоящего Договора.

**4.2.** Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (устанавливается по тарифам в соответствии с нормативным правовым актом органа местного самоуправления или решением общего собрания Собственников);

**4.3.** Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом.

**4.4.** При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит Собственникам и Пользователям соответствующий перерасчет со дня их изменения.

**4.5.** Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками и Пользователями не позднее 23 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание, не позднее 25 числа месяца, следующего за истекшим.

**4.6.** Неиспользование Собственниками и Пользователями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

## **5. ФОРС-МАЖОР**

**5.1.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение



своих обязательств по настоящему Договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего Договора, то есть таких обстоятельств, которые не зависят от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения Договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и не компенсирует причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате: противоправных действий (бездействий) Собственников и Пользователей, третьих лиц, использования Собственниками и Пользователями общего имущества не по назначению и с нарушениями действующего законодательства, аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.3. В случае возникновения спора при исполнении настоящего Договора заинтересованная сторона направляет другой стороне претензию с предложением урегулирования спора. Сторона, получившая претензию в течение 10 дней обязана ее рассмотреть и дать письменный ответ. В случае не направления ответа на полученную претензию, либо невозможности разрешения спора по соглашению сторон, неурегулированные сторонами споры разрешаются в судебном порядке.

## 7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

### ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

7.1. Если решением Собственников на общем собрании работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и дается срок (но не более 3-х месяцев) для улучшения работы.

7.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке - по решению общего собрания Собственников в случае невыполнения предупреждения, вынесенного в соответствии с п. 7.1 настоящего договора, с письменным уведомлением об этом Управляющей организации не позднее чем за 30 дней до расторжения договора;

- в одностороннем порядке по решению общего собрания Собственников, в случае если в отношении Управляющей организации принято решение о признании банкротом.

- по соглашению сторон.

7.3. Стороны вправе изменить Договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами. 7.5. Изменение перечня видов работ по содержанию и текущему ремонту, по капитальному ремонту, перечня коммунальных услуг, указанных в настоящем договоре оформляется дополнительным соглашением к настоящему дого

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ

8.1. Договор вступает в силу с *1 Января* 2008г.

8.2. Договор заключен сроком на *1 год*.

8.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

## 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ



| Наименование собственника   | № помещений | Площадь помещений | Правоустанавливающий документ      |
|---|-------------|-------------------|------------------------------------|
| Городская Управа (исполнительно-распорядительный орган), в лице заместителя начальника управления городского хозяйства города Калуга, Белоусова А.Л., действующего на основании доверенности 19.09.2007 № 01/240-07-д |             |                   | Реестр муниципальной собственности |



Фамилия, имя, отчество, паспортные данные, реквизиты документов,  
подтверждающих право собственности на помещения  
являются персональными данными и на основании  
Федерального Закона № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 г.  
**раскрытию не подлежат.**

Пронумеровано и  
прошито *12 листов*

Директор *[Signature]* Романов Е.Н.

