

ДОГОВОР №03-07/19-08
управления многоквартирным домом

« 14 » июня 2008г.

г. Калуга

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга ул. Пролетарская д. 112к.1 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 06.06.2008г

1.3. Собственники передают с 01 июля 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 1289,7 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 348,0 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 |
|--|--|
| I. Содержание жилищного фонда | |
| 1.1. Техническое обслуживание | |
| Строительные конструкции | 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. |
| Водоснабжение, канализация (за исключением квартир) | 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. |
| Электроснабжение (за исключением квартир) | 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.). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов. Подготовка к сезонной эксплуатации. |
| Отопление, горячее водоснабжение (за исключением квартир) | 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 воздухоотборников, 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. |
| Газоснабжение | Устранение незначительных неисправностей в системах газоснабжения при проведении плановых и внеплановых осмотров |
| Аварийное обслуживание | Локализация аварийных ситуаций с 17-00 до 8-00 в рабочие дни и в выходные дни круглосуточно путем устранения: - повреждений трубопроводов, водоразборной и регулирующей арматуры систем инженерного оборудования жилых зданий; - засоров канализации в жилых зданиях; - повреждений вводно-распределительных устройств, электрокабелей. |
| Газоходы, вентканалы | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния газоходов, вентканалов Подготовка к сезонной эксплуатации. |
| 1.2. Содержание домохозяйства | |
| | Уборка и очистка придомовой территории и контейнерных площадок с вывозом мусора ; Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями; Уборка мусора на чердаках и в подвалах домов; Дератизация, дезинсекция и дезинфекция подвалов, чердаков, мест общего пользования Очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи; Подготовка зданий к праздникам; Размещение и ремонт указателей улиц, номеров домов, подъездов, флагодержателей |

| | |
|---|--|
| 1.3. Управление общедомовым имуществом | |
| | <p>Организация эксплуатации и обеспечение безопасной работы инженерных сетей (в т.ч. заключение договоров на предоставление собственникам и Пользователям жилищно-коммунальных услуг; Взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками; Все виды работы с Собственниками и Пользователями Осуществление расчетов за жилищно-коммунальные услуги</p> |
| II. Текущий ремонт общедомового имущества | |
| Отопление | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления |
| Водопровод канализация, горячее водоснабжение | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения |
| Электроснабжение и электротехнические устройства | Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения для обеспечения работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов |
| Газоснабжение | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения |
| Газоходы, вентканалы | Работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы вентиляции, газоходов |
| Специальные общедомовые технические устройства | Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.) |
| Строительные конструкции | <p>Комплекс ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания в т.ч.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Фундаменты Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. Ремонт и окраска цокольной части фундамента 2. Стены и фасады Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов в зданиях до 2-х этажей. 3. Перекрытия Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. 4. Крыши Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование, антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. 5. Оконные и дверные заполнения Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и |

| | |
|--------------------------------|--|
| | <p>заполнений в подъездах, технических помещений, в других вспомогательных помещениях.</p> <p>6. Межквартирные перегородки Усиление, смена, заделка отдельных участков.</p> <p>7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей Восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>8. Полы Замена, восстановление отдельных участков.</p> <p>9. Внутренняя отделка Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях</p> |
| Внешнее благоустройство | 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. |

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 (замошение, 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 поквартирных 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 0,005 МПа | Не более 4 часов | 04 |

Телефон аварийной службы по устранению аварий на внутренних инженерных сетях: 53-56-35

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 показания показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности пломб на

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 ~~преследовать~~ 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 ~~случае~~ временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредставления ~~коммунальных~~ 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 *01 июля* 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

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, ~~каждый~~ из которых имеет равную юридическую силу. Каждый собственник помещения имеет право получить по требованию заверенную Управляющей организацией копию договора, ~~имеющую~~ равную юридическую силу с подлинниками.

Управляющая организация

ООО «СпецРемСтрой»

248016 г. Калуга ул. Ленина, д.53к2

ИНН4029032813

р/сч40702810300000001475

в ОАО « Газэнергобанк »

к/с 30101810600000000701

ЭЛК 042908701

ЭЛК

Директор ООО «СпецРемСтрой»



Е.Н. Романов

СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. КАЛУГА,
УЛ. Пресветарская, д. 112к1 К ДОГОВОРУ НА УПРАВЛЕНИЕ 03-04/19-08 ОТ 14.06 2008Г.

| № п/п | Фамилия, Имя, Отчество собственника | № помеще- ния | Паспортные данные | Документ, удостоверяю- щий право собственности | Подпись |
|---|--|------------------|----------------------|---|--------------------|
| 1 | Корнаухова Николежда Сергеевна | 3 | 29.01 242528 | 40EP 008077 | <i>[Signature]</i> |
| 2 | Навокина Анна Васильевна | 6 | 29.02 533873 | 40EP 335629 | <i>[Signature]</i> |
| 3 | Маркина Валентина Ивановна | 7 | 29.03 445445 | 40EP 053176 | <i>[Signature]</i> |
| 4 | Рикова Тамара Александровна | 9 | 29.02 820078 | 40EP 212944 | <i>[Signature]</i> |
| 5 | Маричева Нина Васильевна | 12 | 29.02 562180 | 40EP 138881 | <i>[Signature]</i> |
| 6 | Захарова Евгень Михайловна | 13 | 29.02 590534 | 40EP 057504 | <i>[Signature]</i> |
| 7 | Боткина Тамара Рудольфовна | 15 | 29.03 729988 | 40-40-01053 2006-55.5 | <i>[Signature]</i> |
| 8 | Каймаков Степ Николаевич | 16 | | 40EP 022919 | <i>[Signature]</i> |
| 9 | Смирнов Павел Степанович | 17 | 29.02 588064 | 40EP 022126 | <i>[Signature]</i> |
| 10 | Крайнес Людмила Николаевна | 18 | 29.03 496458 | 40EP 050837 | <i>[Signature]</i> |
| 11 | Седова Римма Тавиловна | 19 | 29.03 428294 | 40EP 075189 | <i>[Signature]</i> |
| 12 | Содина Ольга Сергеевна | 20 | 29.03 034868 | 40EP 322714 | <i>[Signature]</i> |
| 13 | Чичеров Алексей Андреевич | 22 | 29.02 583250 | 40EP 171358 | <i>[Signature]</i> |
| 14 | Берисов Василий Иванович | 24 | 29.02 552129 | 40EP 041460 | <i>[Signature]</i> |
| 15 | Агафонов Алексей Александрович | 24 | 29.03 448190 | 40EP 022105 | <i>[Signature]</i> |
| 16 | Буряков Сергей Алексеевич | 29 | 29.00 180218 | 40EP 966689 | <i>[Signature]</i> |
| Муниципальное об-ра Городская Управа (исполнительный орган) в лице | | | | | |
| Туралева А.В. Действительно на основании проверки | | | | | |
| № 01/30-08 от 12.01.2008 | | | | | |



**Сведения
о составе общего имущества многоквартирного дома**

| Улица | № дома | Общая площадь жилых помещений (м ²) | Жилая площадь жилых помещений (м ²) | Кол-во жилых помещений | Площадь общего имущества | | | | | Площадь нежилых помещений (м ²) |
|--------------|------------|---|---|------------------------|---|---|--|----------------------------------|---------|---|
| | | | | | Площадь лестниц, холлов, вестибюлей (м ²) | Площадь техподполья (подвала) (м ²) | Площадь технического этажа (чердака) (м ²) | Площадь лифтов (м ²) | Площадь | |
| Пролетарская | 112 кор. 1 | 1289,2 | 725,10 | 29 | 151,2 | 384,1 | нет | нет | нет | нет |

Руководитель организации: Директор ООО «СпецРемСтрой»

О. П. Сигаева

Председатель совета дома:



[Handwritten signature]