

ДОГОВОР 03-12/45-10
управления многоквартирным домом

« 01 » __ августа 2010г.

г. Калуга

Собственники помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Калуга, Дорожная31 именуемые Собственники с одной и ООО "ЭРСУ12" в лице директора Девяшиной Людмилы Ивановны, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору обслуживания многоквартирного дома ООО «ЭРСУ12» 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).

1.2. Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников в форме заочного голосования от 29июня2010г. года.

1.3. Собственники передают с 01.08.2010г, а, а ООО «ЭРСУ12» принимает на обслуживание, в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором многоквартирный дом, общей площадью8559,60 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, 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, а также электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

е) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры.

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, пассажирских лифтов,

з) внутридомовая система водоотведения.

и) 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 площадью **кв.м.;**

1.4. Перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов

Перечень работ	Периодичность	Состав работ
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.		
Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место.
Уборка мусора с газона	2 раза в неделю	Уборка мусора, сучьев и листвы с газонов. Транспортировка мусора в установленное место
Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки	Уборка мусора вокруг контейнера и погрузка его в контейнер.
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	2 раза в неделю	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи.
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1 раз в сутки	Подметание свежеснегавпавшего снега. Сдвигание свежеснегавпавшего снега движком в валы или кучи.
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.		
Ремонт ливневой системы внутри и снаружи дома	по мере необходимости	Ремонт ливневой системы внутри и снаружи дома
Ремонт просевшей отмостки вручную	по мере необходимости	Проведение работ по текущему ремонту
Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости	Замена стекол
Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости	Малый и большой ремонт дверных полотен: снятие дверного полотна; прирезка и пригонка дверных полотен к проему; заделка гнезд после удаления замков; навеска дверного полотна на петли. Смена дверных приборов (ручек, пружин, замков). Ремонт коробок. Смена дверного блока. Обивка дверей железом с двух сторон. Окраска дверей. (работы по текущему ремонту)
Ремонт, консервация, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления	1 раз в год	Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления. Консервация и расконсервация системы центрального отопления: Осмотр системы центрального отопления, в том числе проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. Проведение необходимых ремонтных работ. Промывка системы под давлением. Смена отдельных участков трубопроводов. запорной арматуры. Установка кранов для спуска воздуха из системы. Утепление трубопровода центрального отопления и водонапорных баков. Ремонт и замена насосов малой мощности (ручного насоса). Восстановление разрушенной тепловой изоляции. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Опрессовка системы. Наполнение системы в целом до заданного давления.
Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год	Осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах. . Заделка ремонтируемых мест растворов с затиркой. Окраска площади ремонтируемой поверхности.(работы по текущему ремонту)
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт.		
Проведение технических осмотров и устранение незначительных	по мере необходимости	Проверка исправности канализационных вытежек. Прочистка засоренных вентиляционных каналов: Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с

Перечень работ	Периодичность	Состав работ
неисправностей в системе вентиляции		проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место
	по графику	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах. Устранение незначительных неисправностей в системе дымоудаления.
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, систем водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и отопления.	2 раза в год	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, систем водоснабжения, водоотведения, отопления.
Аварийное обслуживание	7 раз в неделю	Прием и регистрация заявок населения, выяснение их причин и характера. Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов и служащих аварийно-ремонтной службы (24 часа в сутки).
Дератизация	по мере необходимости	Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (чердаков, подвалов, стволов мусоропроводов) с применением отравленных приманок
Дезинсекция	по мере необходимости	Обработка помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых.

1.5. Перечень видов работ по капитальному ремонту:

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

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

1.5.3. Полная замена внутридомовых инженерных сетей (с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов в местах общего пользования).

1.5.4. Перевод существующей внутридомовой сети электроснабжения на повышенное напряжение.

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

1.5.6. Автоматизация и диспетчеризация лифтов *(при их наличии)*.

1.5.7. Благоустройство дворовых территорий (замошение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок).

1.5.8. Ремонт крыш, фасадов, стыков многоквартирного жилого дома.

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

1.5.10. Установка приборов учета расхода электрической, тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на многоквартирный жилой дом.

1.5.12. Технический надзор за капитальным ремонтом жилищного фонда *(в случаях, когда созданы подразделения по техническому надзору)*.

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

1.8. Управляющая компания производит все работы по содержанию, обслуживанию дома в размере средств фактически поступивших на лицевой счет дома.

2. Права и обязанности обслуживающей организации

2.1. Обслуживающая 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. А так же оказывать услуги по содержанию и текущему и капитальному ремонту имущества, не вошедшего в состав общего имущества в многоквартирном доме за дополнительную плату.

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

2.1.3. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.5. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.6. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

2.1.8. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома

2.1.9. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.10. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

2.1.11. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся ремонта общего имущества.

2.1.13. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с

управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

2.1.14. Вносить предложения Собственнику о сроке начала ремонта, необходимом объеме работ, порядке финансирования ремонта (с обязательным принятием решения Собственниками)

2.1.15. Контролировать своевременное внесение Собственником и Пользователями платы за жилое помещение .

2.1.16. 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.

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

2.2.1. Заключает договоры с подрядной организацией на осуществление услуг и выполнение работ по содержанию дымоходов и вентканалов, аварийное обслуживание, обслуживание газовых труб, проходящих по фасаду зданий и в внутри зданий, кроме квартир.

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

2.2.3. Организует поступление от Собственников платы за жилое помещение и , в том числе путем начисления платы за жилое помещение путем направления платежных документов Собственникам с привлечением организации, осуществляющей расчетное обслуживание.

2.2.4. Обеспечивает целевое расходование денежных средств, поступивших от Собственников в качестве платы за жилое помещение.

2.2.5. Организует работу с Собственниками по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.6. Обслуживающая компания согласовывает план текущего, капитального ремонтов с уполномоченным по дому.

2.2.8. Направляет своего представителя на общие собрания собственников при получении извещения о проведении данного собрания в письменном виде не позднее 10 дней до даты проведения собрания.

2.3. Обслуживающая организация имеет право:

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

2.3.2. Производить осмотры технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в помещении Собственника и Пользователей, поставив указанных лиц в известность о дате и времени осмотра.

2.3.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.3.5. Обслуживающая организация имеет право привлекать членов домового комитета для осуществления работы с собственниками, имеющими задолженности по оплате услуг по содержанию, ремонту многоквартирного дома.

2.3.6. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок пять лет или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им многоквартирном доме на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и жилищные услуги с учетом обеспечения всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять обслуживающей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ями).

3.1.2. При не использовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать обслуживающей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.1.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- г) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- д) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- е) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ с 8.00 час. до 20.00 час.);
- и) информировать обслуживающую организацию о проведении работ по ремонту,

переустройству и перепланировке помещения.

3.1.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящееся к Собственнику, зачеркнуть):

о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы обслуживающей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, о смене ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях) включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия обслуживающей организации с городской организацией социальной защиты жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

3.1.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с обслуживающей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.1.7. Сообщать обслуживающей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.8. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством.

3.1.9. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.1.10. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

3.1.11. 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.

3.1.12. 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 обслуживающую организацию.

3.1.13. Допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников обслуживающей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.14. Собственник и Пользователи несут иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. Собственник имеет право:

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

3.2.2. 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.

3.2.3. Требовать от обслуживающей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

4. Порядок определения цены договора, размера платы за жилое помещение .

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

4.2. Размер платы за содержание, ремонт жилого помещения, размер платы за капитальный ремонт устанавливается в размере тарифов, принятых органами самоуправления.

4.3. Собственники имеют право решением общего собрания изменить тариф на любые виды работ по содержанию и обслуживанию.

4.4. Плата за содержание, ремонт, управление жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками не позднее 23 числа месяца следующего за истекшим на основании платежных документов, представленных кассовым центром , осуществляющим расчетно-кассовое обслуживание, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

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

4.7. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.9. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством².

4.10. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед обслуживающей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.11. Услуги обслуживающей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

4.12. Расчет размера платы за содержание и ремонт лифтов выполнен исходя из площади жилых домов оборудованных лифтами, за исключением площади первых этажей вышеуказанных домов, следовательно, граждане, проживающие на первых этажах жилых домов, оборудованных лифтами, освобождаются от оплаты за услуги по содержанию и ремонту лифтов.

4.13. Льготы и субсидии по оплате жилищных услуг гражданам предоставляется в соответствии с действующим законодательством.

4.14. Тариф за капитальный ремонт может быть установлен собственниками на общем собрании.

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.

5.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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. 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 разрешения споров

7.1. Если Собственниками работа обслуживающей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и дается 1 месяц для улучшения работы.

7.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке - 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 инициативе Собственника, в случае если в отношении обслуживающей организации принято решение о признании банкротом.

- по соглашению сторон.

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

7.4. Обязательства по настоящему договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы обслуживающая организация осуществляет указанные в настоящем договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим договором изменяется пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между обслуживающей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных обслуживающей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения обслуживающая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.9. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8. Срок действия договора

8.1. Договор вступает в силу с 1 августа 2010г.

8.2. Срок действия настоящего договора равен 5 лет.

8.3. Если ни одна из Сторон не заявит о прекращении Договора не позднее, чем за месяц до истечения срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, что согласованы Сторонами в настоящем Договоре.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

10. Адреса и реквизиты сторон:

Обслуживающая организация

ООО «ЭРСУ12»

248031, г.Калуга, ул. Тепличная 1

Директор ООО «ЭРСУ12»



Л.И. Девяшина

Девяшина Л.И.

М.П.

№ п\п	Наименование собственника	№ помещения	Площадь помещения	Правоустанавливающий документ	
	Городская Управа (исполнительно-распорядительный орган), в лице Гусарева А.Д., действующего на основании доверенности от			Реестр муниципальной собственности	

**Дополнительное соглашение
к договору № 03-12/45-10 от 01.08.2010.
управление многоквартирным домом**

г.Калуга

«3» июня 2020г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенному по адресу:
г. Калуга ул. Дорожная 31, именуемый в дальнейшем **Собственники** с одной
стороны и ООО «ЭРСУ-12» в лице Девяшиной Л. И., действующего на основании
Устава, именуемого в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны,
именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. дополнить п.1.3. договора № 03-12/45-10 от 01.08.2010г..

Собственники передают с «01» августа 2010г., Управляющая организация принимает
в управление по акту приема-передачи (в котором отражается техническое состояние
общего имущества в многоквартирном доме), в соответствии с действующем
законодательством и настоящим Договором многоквартирный дом, общей площадью
8623,4 кв/м, жилой площадью 4650,2 площадь нежилых помещений 0кв/м, в том числе
общее имущество данного дома, в состав которого входит:

а) лестничные клетки площадью-1461,6кв/м; подвал площадью 1344,9кв/м.

2. Настоящее соглашение распространяется на правоотношения, возникшие с
01.08.2010г.

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из
сторон, каждый из которых имеет равную юридическую силу.

Адрес и реквизиты сторон:

Управляющая организация

ООО «ЭРСУ-12»

248031 г.Калуга, ул.Тепличная 1

ИНН 4029031545

КПП 402901001

ОГРН 1054003500748

Р/С 40702810424250000469

Филиал Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеже

К/С 30101810100000000835

БИК 042007835


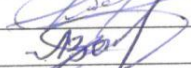
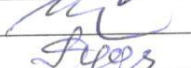

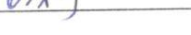

Директор ООО «ЭРСУ-12»

Л.И.Девяшина



СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ

Многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Г.Калуга, ул. Дорожная 31

№	Ф. И. О.	№ квартиры	подпись
1	Медведевичкин А.А.	107	
2	Львинецко В.А.	113	
3	Галдунья А.В.	118	
4	Коробова Е.В.	130	
5	Фурцевичене Е.И.	161	
6	Ифкина Л.С.	179	
7	Харитонова Т.И.	166	