

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом № 35
по улице Калининское шоссе, г. Торжок

г. Торжок

«01» июня 2010г.

Мы граждане, данные о которых указаны в Приложении №4 к настоящему договору и в Продолжении №1 к Приложению №4 к настоящему договору, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) расположенных в вышеуказанном доме, именуемые совместно далее по тексту настоящего договора «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью УК «Служба заказчика» в лице Генерального директора Цветкова Юрия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем по тексту настоящего договора «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые вместе по тексту настоящего договора «Стороны», во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений дома № 35 по улице Калининское шоссе, Протокол №3 от «16»апреля 2010г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании принятого решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 35 по улице Калининское шоссе, г. Торжка, Протокол №3 от «16»апреля 2010 г., именуемое далее по тексту настоящего договора – «Общее собрание», Управляющая организация по заданию Собственников, в течение согласованного Сторонами срока, за соответствующую ежемесячную плату, на условиях настоящего договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту состава общего имущества в данном доме, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, в том числе решение вопросов по пользованию и распоряжению составом общего имущества дома.

1.2. Размер ежемесячной вносимой Собственниками платы за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию, а также размер платы, ежемесячно собираемой и накапливаемой на лицевом счёте дома, для проведения ремонта (текущего и капитального) общего имущества дома, утвержден на Общем собрании и указан в Приложении №1, являющимся составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.3. Перечень видов работ и услуг оказываемых/выполняемых по содержанию общего имущества дома утверждены Общим собранием и указаны в Приложении №2, являющимся составной и неотъемлемой частью настоящего договора. Все виды работ и (или) услуг по содержанию состава общего имущества дома, не указанные в Приложении №2 к настоящему договору, оплачиваются Собственником дополнительно.

1.4. В рамках настоящего договора Управляющей организации предоставляется Собственниками право, устанавливать необходимость и выполнять самостоятельно и/или обеспечивать проведение/выполнение работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома с помощью подрядных организаций, без принятия дополнительных решений (общего собрания собственников помещений дома) со стороны Собственников, в объёме денежных средств фактически собранных Управляющей организацией с Собственников в качестве платы на текущий и капитальный ремонт дома.

При недостаточности или полном отсутствии денежных средств на проведение/выполнение работ Управляющей организацией по текущему и капитальному ремонту состава общего имущества помещений многоквартирного дома, Управляющая организация предлагает Собственникам инициировать и провести общее собрание собственников помещений дома, на котором решить вопросы об объёмах, видах необходимых работ и порядка их финансирования.

1.5. Граница эксплуатационной ответственности по условиям настоящего договора определяется между Сторонами, согласно границ, установленных в Приложении №3 к настоящему договору, а в случаях если граница эксплуатационной ответственности не установлена, то граница устанавливается согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

1.6. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, в отношении которого будет осуществляться Управляющей организацией управление, а также выполняться работы /оказываться услуги по содержанию общего имущества дома на условиях настоящего Договора, утверждён на «Общем собрании» Собственниками и указан в Приложении №3, являющимся составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.7. Высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений дома. В перерывах/интервалах между общими собраниями органом управления многоквартирным домом является Управляющая организация.

1.8. На условиях настоящего договора (см. пункты 3.2.4., 3.1.12. договора), утвержденных решением «Общего собрания», Управляющая организация может выступать Исполнителем коммунальных услуг и оказывать коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме, членам его семьи и/или пользующимся помещениями в этом доме лицам, согласно видов коммунальных услуг предусмотренных технической документацией дома, и указанных как коммунальные услуги, в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №307 от 23.05.2006 года. В случае, оказания коммунальных услуг Собственникам Управляющей организацией, правоотношения между Сторонами настоящего договора, регулируются в соответствии с нормами Жилищного Кодекса РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №307 от 23.05.2006 года.

1.9. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

1.10. В услуги и работы по управлению, выполняемых/оказываемых Управляющей организацией Собственникам, в рамках и на условиях настоящего договора утвержденных решением «Общего собрания» включается:

- Осуществление организационно-распорядительных действий (прием на работу, ведение договорной работы с поставщиками и смежными организациями);
- Претензионная работа с Собственниками и Нанимателями жилых помещений, в том числе истребование задолженности в судебном порядке с тех, кто не выполняет свои обязанности по оплате за жилое помещение, за исключением, истребования задолженности в судебном порядке за коммунальные услуги, за пользование жилым помещением (плату за наем), за утилизацию (захоронение) ТБО и ЖБО, коллективную антенну, домофон и иные прочие и дополнительные услуги.
- Расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды управляющей организации;
- Амортизация оборудования и инвентаря управляющей организации, используемых в процессе предоставления услуг по управлению многоквартирным домом;
- Материальные расходы управляющей организации.

В составе материальных расходов управляющей организации учитываются расходы на:

- оплату аренды нежилых помещений, занимаемых управляющей организацией;
 - коммунальные услуги, потребляемые управляющей организацией для собственных нужд;
 - транспортные услуги;
 - канцелярские расходы, за исключением канцелярских расходов, понесенных организацией за коммунальные услуги, за пользование жилым помещением (плату за наем), за утилизацию (захоронение) ТБО и ЖБО, коллективную антенну, домофон и иные прочие и дополнительные услуги;
 - приобретение оборудования и оргтехники, а также программного обеспечения, используемых в процессе предоставления услуг по управлению многоквартирным домом.
- Прочие расходы. В прочих расходах управляющей организации отражаются расходы на:
- оплата услуг банка;
 - платежи по кредитам банков;
 - расходы, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров;
 - платежи по обязательному страхованию имущества, гражданской ответственности, отдельных категорий работников в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ;
 - налоги, сборы, платежи и другие отчисления, установленные законодательством РФ;
 - прием граждан (нанимателей, собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам жилищного законодательства РФ;
 - выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями;
 - принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении/выполнении работ/услуг в рамках настоящего договора и направление заявителю письменного ответа о результатах их рассмотрения;
 - расходы Управляющей организации связанные с начислением и сбором платы за жилое помещение, за исключением начисления и сбора платы за коммунальные услуги, за пользование жилым помещением (плату за наем), за утилизацию (захоронение) ТБО и ЖБО, коллективную антенну, домофон и иные прочие и дополнительные услуги.

Все виды работ и/или услуг по управлению не включенные в вышеуказанный в настоящем пункте договора перечень, выполняются/оказываются Управляющей организацией за счёт собираемых с Собственников денежных средств на текущий и капитальный ремонт общего имущества дома, без

дополнительного решения общего собрания, за исключением тех видов работ и/или услуг, которые прямо указаны в тексте настоящего договора о том, что выполняются/оказываются только на основании решения общего собрания собственников помещений дома. При не достаточности или полном отсутствии денежных средств на выполнение работ/оказание услуг по управлению, Управляющая организация предлагает в месячный срок с момента наступления обстоятельств/событий, на основании которых у Управляющей организации возникает в соответствии с действующим законодательством РФ обязанность по выполнению работ и/или оказанию услуг по управлению, инициировать и провести общее собрание собственников помещений дома, на котором решить вопросы об объёме, видах необходимых работ/услуг по управлению и порядка их финансирования.

1.11. Стороны в добровольном порядке договорились о том, что:

- при выполнении условий настоящего Договора, будут руководствоваться решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г № 491), Гражданским Кодексом РФ, Конституцией РФ, а в случае совершения Управляющей организацией действий указанных в пункте 3.2.4. настоящего договора, Стороны будут руководствоваться и применять к возникшим правоотношениям по оказанию коммунальных услуг, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307;
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 носят рекомендательный характер и являются обязательными для управляющей организации только при прямом указании на это в настоящем Договоре. В случае если Собственники примут на общем собрании решение об обязательном применении Правил и норм технической эксплуатации, то таким решением они принимают на себя обязательства обеспечить в необходимых объемах финансовые ресурсы для исполнения такого решения Управляющей организацией;
- объем ответственности управляющей организации не может быть больше, чем объем обязательств установленных условиями настоящего Договора;
- Управляющая организация не несёт ответственность за ненадлежащее техническое состояние состава общего имущества дома требованиям Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г № 491 и иным требованиям действующего законодательства РФ, являющихся виновными действиями/бездействиями лица, различной организационно-правовой формы собственности, ранее выполнявших функции по управлению и/или по техническому обслуживанию настоящего многоквартирного дома, которые были выявлены/установлены, при приёме-передачи дома Управляющей организацией в управление по настоящему договору;
- Управляющая организация не несёт ответственность за отсутствие технической и/или иной документации, указанной в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г № 491 и Правилах и нормах технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 №170, у лица, ранее выполнявшего функцию по управлению и/или по техническому обслуживанию настоящего многоквартирного дома, и «Управляющая организация» выполняет свои обязательства по настоящему договору, на основании переданной ей технической и иной документации. Действия Управляющей организации, по представлению интересов от имени всех собственников помещений дома по истребованию технической и иной документации у лица, ранее выполнявшего функцию по управлению и/или по техническому обслуживанию настоящего многоквартирного дома и/или созданию/оформлению новой, ранее отсутствующей технической и иной документации в других организациях, учреждениях, предприятиях, принимается собственниками помещений дома на основании решения общего собрания собственников помещений дома;
- применяемые в настоящем договоре понятия, идентичны по своему смыслу и содержанию понятиям, используемых в нормах Жилищного Кодекса РФ, Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г № 491, Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. № 307;
- под отчётным годом по условиям настоящего договора Стороны понимают период с 01 января по 31 декабря включительно, за исключением года, заключения настоящего договора. В год заключения настоящего договора, отчётный год начинается, с даты заключения настоящего договора и заканчивается 31 декабря года, в котором был заключён настоящий договор;
- месяцем, по условиям настоящего договора Стороны понимают период с 01 числа каждого месяца по последнее число этого месяца.

1.12. Техническое состояние состава общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражено в Акте приёма-передачи многоквартирного дома, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

1.13. Настоящий договор является самостоятельным видом гражданско-правовых договоров, предусмотренных законом РФ, является публичным, содержит элементы договоров возмездного оказания услуг, подряда и доверительного управления, заключенного с множественностью лиц на стороне Собственника, за исключением собственника жилых/нежилых помещений расположенных в доме, являющегося юридическим лицом. С каждым собственником жилых/нежилых помещений расположенных в многоквартирном доме, являющегося юридическим лицом заключается отдельный вид гражданско-правового договора, с предъявляемыми к ним требованиям нормами Гражданского Кодекса РФ, не нарушая условия настоящего договора, утверждённых решением «Общего собрания».

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Собственников.

2.1.1. Собственники за счет собственных денежных средств несут бремя расходов по содержанию и ремонту состава общего имущества многоквартирного дома, а также иные платы, установленные по условиям настоящего договора.

2.1.2. Собственники обязуются поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания дома, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.3 Собственники обязуются обеспечить доступ представителям Управляющей организации при предъявлении документа, удостоверяющего личность, в принадлежащее собственнику жилое/нежилое помещение для технического и санитарного осмотра состояния внутриквартирных общедомовых инженерных коммуникаций, санитарно-технического, иного оборудования и выполнения необходимых работ, при этом доступ работников аварийной службы Управляющей организации, обеспечивается Собственниками круглосуточно.

2.1.4. Собственники обязуются в случае временного/постоянного неиспользования жилого/нежилого помещения(й) в многоквартирном доме довести до сведения Управляющей организации.

2.1.5. При обнаружении аварийной ситуации на внутридомовых инженерных сетях или оборудовании Собственник обязуется незамедлительно довести до сведения Управляющей организации об аварийной ситуации по телефонам Аварийно-диспетчерской службы указанных в ежемесячно выставляемой ему квитанции.

2.1.6. Собственники за счет собственных денежных средств выполняют работы/оказывают услуги по содержанию и ремонту (текущему, капитальному) инженерных сетей, установленного на нём инженерного и сантехнического оборудования и иного имущества, находящегося внутри жилого помещения и расположенного на участке эксплуатационной ответственности Собственников. Данные виды работ/услуг не входят в ежемесячно собираемую Управляющей организацией с Собственников плату за жилое помещение.

2.1.7. Собственники обязуются не производить монтаж, не подключать и не использовать без предварительного согласования с Управляющей организацией:

- бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки внутридомовых инженерных систем, которая по вашему дому составляет 2,5 кВт, а также бытовые машины (приборы, оборудование), установленные в жилом помещении (квартире), с общей суммарной нагрузкой, превышающей 2,5 кВт.

- дополнительные секции приборов отопления;

- переоборудование инженерных сетей, переустройство и перепланировку помещений;

- выполнять какие-либо работы, действия на общем имуществе дома;

- внесение изменений в существующие схемы учета предоставляемых ресурсов;

Собственники обязуются не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению.

2.1.8. При наличии домашних животных соблюдать установленные действующим законодательством РФ нормы и правила их содержания.

2.1.9. Собственники обязуются выполнять требования Правил пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства РФ 21 января 2006 г. N 25, а также требования действующего законодательства РФ. В случае нарушения вышеуказанных в настоящем пункте Правил пользования жилыми помещениями и норм действующего законодательства, принимать меры к своевременному устранению таких нарушений за свой (Собственника) счет.

2.1.10. Собственник(и), выступающий(ие) инициатором(ами) общего собрания собственников помещений дома, обязан письменно уведомить Управляющую организацию о дате, месте, времени, повестке дня общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома. Экземпляр (оригинал) решения (протокола) общего собрания собственников помещений дома, должен быть передан в Управляющую организацию лицом, уполномоченным решением общего собрания на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома, не позднее 10-ти суток с даты принятия решения общим

собранием собственников помещений дома, или в течении суток, если решение общего собрания предусматривает немедленное исполнение Управляющей организацией принятых на общем собрании решений.

2.1.11. Своевременно предоставлять по запросу Управляющей организации следующие сведения:

- о вновь заключенных договорах найма (аренды) жилого (нежилого) помещения принадлежащего Собственнику (ам) в многоквартирном доме;

- об изменении количества граждан, проживающих или зарегистрированных в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате за жилое помещение и иные услуги предоставляемые Управляющей организацией по условиям настоящего договора.

При отчуждении (дарении, купле-продаже, мене, и т.д.) принадлежащего Собственнику(ам) жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, сообщить в Управляющую организацию о переходе права собственности на жилое (нежилое) помещение в 10-ти дневный срок. В случае несвоевременного предоставления соответствующей информации у Управляющей организации, остается право на возмещение за счет бывшего собственника издержек и убытков, возникших вследствие непредставления информации собственником в ходе исполнения договора.

2.1.12. На основании решения «Общего собрания», Управляющая организация не является Исполнителем коммунальных услуг, а плату за оказываемые коммунальные услуги /поставляемые ресурсы и прочие иные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, коллективную телевизионную антенну, вывоз и захоронение твердых и (или) жидких бытовых отходов, собирают непосредственно Ресурсоснабжающие организации и Исполнители, согласно ранее заключенных в соответствии статьей 540 Гражданского Кодекса РФ договоров поставки коммунальных ресурсов и оказания коммунальных услуг между Собственником (ами) помещения(ий) и Ресурсоснабжающими организациями или Исполнителем(ями), согласно принятых тарифов.

2.1.13. Собственники несут солидарную, субсидиарную ответственность за неисполнение и/или не надлежащее и/или неполное исполнение Собственниками помещений дома условий настоящего договора, решений общих собраний собственников помещений настоящего дома.

2.1.14. В случае совершения Управляющей организацией действий, указанных в пункте 3.2.4. настоящего договора, Собственники признают за Управляющей организацией право по взиманию платы за работу(ы) и/или услугу(и), указанную(ые) в пункте 3.2.4. настоящего договора, с месяца, выставления Управляющей организацией квитанции за этот(и) вид(ы) услуги и/или работ(ы), и добровольно возлагает на себя обязательство по внесению вышеуказанной в настоящем пункте платы, по платежным реквизитам Управляющей организации, указанных в квитанции, и осознает меру (размер) материальной ответственности (в объеме предусмотренного Жилищным законодательством РФ) возникающей у Собственников в связи с неисполнением им/ими взятого на себя вышеуказанного в настоящем пункте обязательства, с чем он/они согласен/согласны, обязуется(ются) соблюдать и выполнять в полном соответствии с настоящей договоренностью Сторон.

2.1.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику(ам), дееспособных граждан с условиями настоящего Договора. Члены семьи Собственника(ов), проживающие(их) совместно с ним(и), пользуются наравне с ним(и) всеми правами и несут в полном объеме обязанности, вытекающие из условий настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником(ами) и членами его семьи.

Иное лицо (Наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения/договора с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность, в соответствии с условиями такого соглашения/договора. В случае отсутствия такого соглашения, к настоящим правоотношениям применяются нормы Жилищного Кодекса РФ.

2.1.16. Муниципальное образование город Торжок являющегося собственником муниципальных жилых /нежилых помещений расположенных в многоквартирном доме №35 расположенных по улице Калининское шоссе в рамках исполнения настоящего договора, возлагает на себя обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Обязанности Управляющей организации:

2.2.1. Оказать услуги/выполнить работы по управлению общим имуществом в многоквартирном доме на условиях согласованных настоящим договором, при условии их надлежащего и достаточного финансирования Собственниками помещений многоквартирного дома.

2.2.2. Самостоятельно или с помощью привлечения третьих лиц (Исполнителей, Подрядчиков) на условиях настоящего договора выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту состава общего имущества дома указанного в Приложении №3 к настоящему договору.

2.2.3. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

2.2.4. Проводить плановые/внеплановые, общие/частичные осмотры общего имущества дома с целью своевременного планирования работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома и

технического обслуживания общих коммуникаций, выявление несоответствия состояния общего имущества дома требованиям санитарных и строительным правилам и нормам законодательства РФ.

В случае если в результате проведения осмотра выявлена необходимость выполнения работ, не вошедших в перечень работ по содержанию, указанного в Приложение №2 к настоящему договору, или выявлена необходимость проведения работ по текущему или капитальному ремонту, Управляющая организация самостоятельно планирует и проводит эти работы, в рамках собранных с собственников денежных средств по текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. При не достаточности или полном отсутствии денежных средств на проведение/выполнение работ/услуг Управляющая организация предлагает Собственникам в месячный срок с момента проведения планового/внепланового, общего/частичного осмотра, инициировать и провести общее собрание собственников помещений дома, на котором решить вопросы об объеме, видах необходимых работ и порядке их финансирования.

2.2.5. Информировать Собственников об Исполнителях, Подрядчиках (наименование, контактные телефоны, телефоны аварийных, диспетчерских служб), выполняющих работы или оказывающих услуги по договорам с Управляющей организацией.

2.2.6. Производить самостоятельно или с помощью привлечения третьих лиц начисление, изготовление и доставку квитанций по оплате за жилое помещение с учетом предоставленных действующим законодательством РФ Собственникам льгот.

2.2.7. Управляющая организация как Оператор при обработке персональных данных обязан принимать необходимые организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий.

2.2.8. Управляющая организация как Оператор обязана:

- в порядке соблюдения прав собственника как субъекта персональных данных в соответствии с требованиями предусмотренными Федеральным законом РФ «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года, сообщить Собственнику как субъекту персональных данных или его законному представителю информацию о наличии персональных данных, относящихся к соответствующему субъекту персональных данных, а также предоставить возможность ознакомления с ними при обращении субъекта персональных данных или его законного представителя либо в течение десяти рабочих дней с даты получения запроса субъекта персональных данных или его законного представителя;

- в случае выявления недостоверных персональных данных или неправомерных действий с ними оператора при обращении или по запросу субъекта персональных данных или его законного представителя либо уполномоченного органа по защите прав субъектов персональных данных оператор обязан осуществить блокирование персональных данных, относящихся к соответствующему субъекту персональных данных, с момента такого обращения или получения такого запроса на период проверки.

- в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных оператор обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты поступления указанного отзыва, если иное не предусмотрено соглашением между оператором и субъектом персональных данных. Об уничтожении персональных данных оператор обязан уведомить субъекта персональных данных.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Права Собственников.

3.1.1. Собственники имеют право на своевременное и качественное оказание услуг по содержанию общего имущества в соответствии с требованиями технических регламентов, стандартов, строительных и санитарных правил и норм в объеме, установленными настоящим договором.

3.1.2. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему договору, в том числе и с помощью Совета домового комитета созданного из числа Собственников.

3.1.3. Требовать в установленном законодательством РФ порядке от Управляющей организации перерасчета платежей, установленных настоящим договором в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг.

3.1.4. Получать информацию об Исполнителях, Подрядчиках (наименование, контактные телефоны, телефоны аварийных, диспетчерских служб), выполняющих работы и/или оказывающих услуги по договорам с Управляющей организацией.

3.1.5. Требовать от Управляющей организации производить начисления платы за жилое помещение в многоквартирном доме, с учетом имеющихся у членов семьи Собственника(ов)/Нанимателя(ей) льгот, в порядке, установленного действующим законодательством РФ.

3.1.6. Получать в установленной Управляющей организацией форме ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, путем

непосредственного письменного обращения в Управляющую организацию уполномоченного представителя от Собственников.

3.1.7. Представлять Управляющей организации в письменной форме об имеющихся возражениях по представленному годовому отчету в течение 5 дней после даты его представления Собственнику. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены/получены в письменной форме Управляющей организацией от Собственников, то отчет считается принятым Собственниками.

3.1.8. Муниципальное образование город Торжок являющееся собственником муниципальных жилых /нежилых помещений расположенных в многоквартирном доме №35 расположенных по улице Калининское шоссе в рамках исполнения настоящего договора осуществляет свои права в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Собственник(и), как субъект персональных данных имеет право в порядке и на условиях предусмотренных Федеральным законом РФ «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года:

- получение сведений об Управляющей организации как Оператора, о месте её нахождения, о наличии у неё персональных данных, относящихся к субъекту персональных данных, а также на ознакомление с такими персональными данными, за исключением случаев, предусмотренных вышеуказанным Федеральным законом РФ;

- уточнения своих персональных данных, их блокирования или уничтожения в случае, если персональные данные являются неполными, устаревшими, недостоверными, незаконно полученными или не являются необходимыми для заявленной цели обработки, а также принимать предусмотренные законом меры по защите своих прав;

- в любое время направить письменный отказ в адрес Управляющей организации от согласия обработки его/их персональных данных;

- имеют иные права, предусмотренные вышеуказанным Федеральным законом РФ.

3.2. Права Управляющей организации.

3.2.1. Управляющая организация имеет право самостоятельно определять способ, время, порядок выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору.

3.2.2. Управляющая организация на основании решений и на условиях определенных «Общим собранием», имеет право пользования и распоряжения составом общего имущества многоквартирного дома в соответствии с нормами предусмотренными действующим законодательством РФ. Денежные средства, полученные в результате деятельности Управляющей организацией по предоставленному ей Собственниками праву пользования и распоряжения составом общего имущества дома, вправе самостоятельно планировать и использовать на выполнение работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, без принятия дополнительных решений Собственников на общих собраниях.

3.2.3. Управляющая организация имеет право принимать меры в соответствии действующим законодательством РФ, по взысканию задолженности за полную или частичную неоплату по настоящему договору, а в случае совершения Управляющей организацией действий предусмотренных пунктом 3.2.4. настоящего договора, имеет право принимать меры по взысканию возникшей задолженности в судебном порядке за указанные в этом пункте вид(ы) работ(ы) и/или услуг(и).

3.2.4. Управляющая организация имеет право, в соответствии/на основании с решением(я) «Общего собрания», по своему усмотрению в дальнейшем, в течение срока действия настоящего договора добровольно возложить на себя обязанности Исполнителя коммунальных услуг. Самостоятельно и/или с участием платежных и/или банковских платежных агентов, вести учёт, производить начисление, выставять квитанции и осуществлять на условиях, предусмотренных настоящим договором и Жилищным Кодексом РФ, сбор платы за поставляемый(ые) ресурс(ы)/коммунальную(ые) услугу(и) и прочую(ие) услугу(и) (плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, коллективную телевизионную антенну, вывоз и захоронение твердых и (или) жидких бытовых отходов), о чём она обязана уведомить Собственника путем сообщения ему об этом в ежемесячно выставляемой квитанции за жилое помещение или путем размещения уведомления о возложении на себя обязанностей исполнителя коммунальных услуг на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, а также направить письменное(ые) уведомление(я) Ресурсоснабжающей(им) организации(ям) и/или Исполнителю(ям).

3.2.5. Требовать от Собственников, Нанимателей полного возмещения убытков, возникших по его/их вине и/или членов его/их семьи(ей), в случае невыполнения им(и) обязанности допускать в помещение находящегося в его собственности или ином находящегося у него на ином праве, работников и/или представителей Управляющей и/или обслуживающей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора, для осмотра технического и санитарного состояния оборудования расположенного внутри помещения Собственника, выполнения необходимых работ, а также ремонтных работ с целью ликвидации аварий, на составе общего имущества дома расположенного в помещении Собственника.

3.2.6. Выступать агентом или Исполнителем по начислению и сбору платы за выполняемые работы и оказываемые прочие и/или дополнительные услуги за утилизацию (захоронение) ТБО, коллективную антенну, домофон и т.д. Собственникам, Нанимателям иными Подрядчиками и/или Исполнителями.

3.3. Согласие Собственников

3.3.1. Каждый Собственник, подписавший настоящий договор своей волей и в своем интересе дает своё согласие Управляющей организации, на весь срок действия настоящего договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ об отзыве Собственником настоящего согласия, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку персональных данных с целью выполнения Управляющей организацией возложенных на неё действующим законодательством РФ и настоящим договором функций по управлению и техническому обслуживанию (содержанию и ремонту) состава общего имущества многоквартирного дома включая, функции по учёту, начисление, выставлению квитанции и сбору платы за жилищные, коммунальные, иные и прочие услуги, ведения паспортного регистрационного учёта, взыскание дебиторской задолженности с физических лиц (Собственников и Нанимателей) за которыми числится задолженность по оплате за оказанные им жилищные, коммунальные, иные и прочие услуги как самостоятельно, так и с правом привлечения для выполнения вышеуказанных функций третьих лиц различной организационно-правовой формы собственности, путём заключения с этими лицами, различного вида гражданско-правовых договоров, с обязательным закреплением в договорах обязанности обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке. Также Собственник подписавший настоящий договор согласен с тем, чтобы его персональные данные передавались Управляющей организацией третьим лицам, в целях осуществления/выполнения Управляющей организацией своих прав, обязанностей и функций, принятых/возложенных на неё настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.3.2. Под персональными данными Стороны настоящего договора понимают - любую информацию, относящуюся к определенному или определяемому на основании такой информации физическому лицу (субъекту персональных данных, т.е. Собственнику), в том числе его фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, другая информация;

3.3.3. Под обработкой персональных данных Стороны настоящего договора понимают - действия (операции) Управляющей организацией с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных;

3.3.4. Стороны понимают и согласны с тем, что другие используемые/встречающиеся в текстах пунктов 3.3.1.-3.3.3. настоящего договора понятия, идентичны по своему смыслу и содержанию понятиям, используемых в Федеральном законе РФ «О персональных данных» №152-ФЗ от 27.07.2006 года.

3.3.5. Собственник(и) вправе в любое время направить письменный отказ в адрес Управляющей организации от согласия обработки его/их персональных данных.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. Собственники несут ответственность:

4.2.1. За весь ущерб и убытки, причиненные ими Управляющей организации в результате противоправных действий в период действия настоящего договора, в том числе за последствия несвоевременных действий (бездействия) по выполнению предписаний контролирующих органов.

-за ущерб, причиненный ими Управляющей организации, установленный судебными решениями по искам третьих лиц, в том числе Ресурсоснабжающих организаций.

4.2.2. За несвоевременное и/или неполное внесение установленной по условиям настоящего договора платы, Собственник(и) обязан(ы) уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой от ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

4.2.3. За убытки, причиненные ими Управляющей организации, в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за предоставляемые по условиям настоящего договора работам/услугам.

4.2.4. За убытки, причиненные действиями третьих лиц, проживающих или не проживающих в жилом помещении, но находившихся в доме с согласия и/или ведома Собственника(ов), членов его семьи, граждан совместно проживающих с Собственником в помещении.

4.2.5. За весь ущерб или убытки причиненные ими Управляющей организации в результате нижеуказанных виновных действий Собственника(ов), членов семьи Собственника(ов) или лиц зарегистрированных или проживающих с ведома Собственника в помещении(ях):

- за складирование твердых бытовых отходов (ТБО) вне отведенного места;
- за сброс в систему канализации многоквартирного дома бытовых отходов;
- за самовольное отключение подачи в жилые/не жилые помещения дома ресурсов;
- за использование бытовых машин (приборов, оборудования) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки внутридомовых инженерных систем.

4.2.6. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несёт ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.3. Управляющая организация несет ответственность:

4.3.1. В размере причиненного ущерба за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору.

4.3.2. За предоставление/оказание услуг и/или выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, оказываемым/выполняемым по условиям настоящего договора.

4.3.3. Факт нарушения Управляющей организацией условий настоящего договора, а также факт предоставления/оказания услуг и/или выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, оказываемым/выполняемым по условиям настоящего договора (пункты 4.3.1., 4.3.2. договора) должен быть установлен в надлежаще составленном в письменной форме акте, подписанного надлежащими представителями Сторон, либо установлен Протоколом (предписанием или иным актом) составленного контролирующим органом, либо установлен вступившим в законную силу судебным решением устанавливающим вину Управляющей организации, за исключением случаев/условий указанных в пункте 1.9., абзаце 3,4 пункта 1.11., и пункте 4.4.4. настоящего договора.

4.4. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам:

4.4.1. При появлении не зависящих от Сторон обстоятельств, при которых наступает невозможность полного или частичного исполнения любой из Сторон своих обязательств по настоящему Договору, вследствие обстоятельств непреодолимой силы, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

4.4.2. Сторона, для которой сложилась невозможность исполнения своих обязательств по настоящему договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна в кратчайшие сроки известить об этом другую Сторону.

4.4.3. Управляющая компания не несет ответственности за невыполнение решений общего собрания Собственников помещений дома, если принятые решения не конкретны, либо финансово не обеспечены собственниками помещений дома.

4.4.4. Управляющая организация не несет ответственность за выявленные контролирующими органами недостатки/несоответствия состава общего имущества многоквартирного дома требованиям действующего законодательства РФ, техническим, санитарным нормам и правилам в случае, если у Управляющей организации недостаточно или отсутствуют денежные средства на доме для проведения необходимых работ по содержанию (не входящих в перечень работ по содержанию общего имущества указанного в Приложение №2 к настоящему договору), управлению, текущему и/или капитальному ремонту общего имущества дома, а поставленные в известность Управляющей организацией Собственники:

- уклоняются от проведения и/или принятия участия в голосовании на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
- отказываются от выполнения необходимых ремонтных работ/услуг, для приведения в надлежащее состояние состава общего имущества дома;
- предложение Управляющей организации будет принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме на иных условиях, которые не конкретны, финансово не обеспечены, либо в случае их выполнения, возможны неблагоприятные для Собственников последствия выполнения его указаний о видах, объеме и способе их выполнения.

4.4.5. Иные обстоятельства и случаи, изложенные в условиях настоящего договора.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

Цена Договора определяется как сумма ежемесячно, в течение всего срока действия настоящего договора начисляемая Управляющей организацией плата Собственникам и Нанимателям за жилое

помещение, которую последние в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ и настоящего договора обязаны оплачивать Управляющей организации. Цена договора может увеличиваться на условиях предусмотренных настоящим договором.

5.1. Плата по настоящему договору осуществляется ежемесячно в размере и по тарифам указанным в Приложении №1, исходя из занимаемой Собственником(ами), Нанимателем(ями) общей площади жилого помещения, с учетом предоставляемых ему(им) льгот на их оплату.

5.2. Плата за жилое помещение:

5.2.1. на условиях настоящего договора утвержденных решением «Общего собрания», плата за жилое помещение для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- накопительная плата на текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

5.2.2. на условиях настоящего договора и в соответствии с пунктом 1 статьи 154 и пунктом 3,4 статьи 155 ЖК РФ для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, плата за жилое помещение включает в себя:

плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств Наймодателя (Собственника) помещения.

Наниматели жилых помещений по договору социального найма и/или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, вносят **плату за пользование жилым помещением (плату за наем)** непосредственно Наймодателю (Собственнику этого жилого помещения), если только между Управляющей организацией и Наймодателем не будет заключен отдельный Агентский договор или договор оказания услуг, по условиям которого, Управляющая организация ежемесячно за вознаграждение обязуется оказывать Наймодателю услугу, по начислению и сбору вышеуказанной платы с Нанимателей и членов его семьи за Наймодателя.

5.3. Управляющая организация имеет право от имени и по поручению Собственников заключать Агентский договор или договор оказания услуг по начислению и сбору платы за утилизацию (захоронение) ТБО, коллективную антенну, домофон, с организациями, которые непосредственно оказывают данные виды услуг Собственникам, Нанимателям.

5.4. Ежемесячно фактически собираемая Управляющей организацией с Собственников плата на текущий и капитальный ремонт общего имущества дома, за минусом понесенных Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ и заключенным договорам расходов по управлению (налогообложению вышеуказанных собранных денежных средств на текущий и капитальный ремонт, расходов по начислению, выставлению квитанции и сбору платежей самостоятельно или с помощью платежных и/или банковских платежных агентов), аккумулируется на лицевом счете.

5.5 Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом включена в состав платы по содержанию и ремонту жилого помещения, которая расходуется Управляющей организацией ежемесячно.

5.6. Обязанность по внесению на расчетный счет или в кассу Управляющей организации платы за жилое помещение возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение Собственника от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению установленных решением Общего собрания и настоящим договором плат.

5.7. Изменение размера платы за жилое помещение производится Управляющей организации путем уведомления Собственника в выставляемой ему квитанции/счете за жилое помещение, в месяце предшествующем месяцу, в котором плата за жилое помещение будет вноситься Собственником в ином размере. Данное правило/условие распространяется на условие настоящего договора (п.3.2.4. договора) после совершения которых, по условиям настоящего договора, Управляющая организация становится Исполнителем коммунальных услуг.

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения производится Управляющей организацией в одностороннем порядке, без дополнительного одобрения данного решения на общем собрании собственников помещений дома, с максимально возможным индексом совокупного ежегодного увеличения, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в размере не более 115 % (сто пятнадцать процентов) к размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяемого Управляющей организацией в предшествующем году.

5.8. Собственники, Наниматели вносят плату за жилое помещение, не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем.

5.9. Оплата производится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.10. При предоставлении жилищных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация производит изменение размера платы за жилищные услуги в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

5.11. Неиспользование помещения Собственником не является основанием для невнесения платы за жилое помещение.

5.12. В соответствии с принятым решением «Общего собрания», расчет размера платы Собственнику за поставленные коммунальные ресурсы и прочие услуги, начисление, взимание данной платы, ведение базы данных, печать и доставку платежных документов Собственникам за ресурсы и услуги, взыскание просроченной дебиторской задолженности за поставленные коммунальные ресурсы и/или оказанные услуги, осуществляют непосредственно Ресурсоснабжающие организации, если Управляющая организация не совершит действия, после совершения которых, по условиям настоящего договора, Управляющая организация становится Исполнителем коммунальных услуг и возлагает на себя обязанности оказывать в полном объеме или в части, коммунальные услуги Собственникам помещений в таком доме, членам его семьи и/или пользующимся помещениями в этом доме лицам.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего отражения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем направления Сторонами друг другу претензий и/или ведения в различной форме переговоров.

6.2. При не урегулировании спорных вопросов вышеизложенными способами, спор передаётся на разрешение в судебном порядке РФ.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» июня 2010г. и считается акцептированным сторонами в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и нормами Жилищного законодательства РФ.

7.2. Настоящий Договор заключен сроком на 3 (три) года, согласно решения Собственников, утвержденного на «Общем собрании».

7.3. При отсутствии заявления от одной из Сторон о прекращении настоящего договора за два месяца до окончания срока его действия, договор считается продленным (пролонгированным) на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.4.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника(ов):

а) при отчуждении ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения гражданско-правового договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем письменного уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего правообразующего или правоустанавливающего документа;

б) на основании принятого на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной Управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего договора, путем предоставления ей оригинала протокола решения общего собрания собственников помещений дома. Двухмесячный срок начинает исчисляться с даты уведомления Управляющей организации;

7.4.2. По соглашению Сторон, на основании решения общего собрания собственников помещений дома, проведенного в соответствии с нормами Жилищного Кодекса РФ.

7.4.3. В судебном порядке.

7.4.4. В случае смерти Собственника помещений, при отсутствии зарегистрированных в помещении членов семьи Собственника или лиц, зарегистрированных в жилом помещении - со дня его смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.4.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.4.6. В связи с окончанием срока действия Договора, на основании полученного письменного заявления от Собственников в соответствии с решением общего собрания собственников помещений дома о нежелании продлевать настоящий договор.

7.4.7. На основании условий, предусмотренных настоящим договором.

7.5. В одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон путем направления другой Стороне за два месяца письменного уведомления о расторжении настоящего Договора. Основанием для инициативы со стороны Собственников, является решение общего собрания собственников помещений дома.

7.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.7. Расторжение договора не является основанием для Собственников о прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и основаны на решении общего собрания собственников помещения дома, если иной порядок или требования не предусмотрены условиями настоящего договора.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.3. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью.

9. ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН ДОГОВОРА

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью УК
"Служба заказчика"

Юридический и почтовый адрес: 172009,
Тверская область, г. Торжок, ул. Чапаева д. 45,
кв. 2.

ОГРН 1106915000158,

ИНН/КПП 6915012669/691501001.

р/сч. № 40702810700000000929 в Банке ОАО КБ

«Торжокуниверсалбанк», кор/сч.

30101810000000000751, БИК 042854751

Режим работы: пн. - птн. с 08-00ч. до 17-00ч.

Перерыв: с 12-00ч. до 13-00ч.

Выходной: суббота, воскресенье.

Собственники

Граждане, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) вышеуказанного дома, и во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений дома, Протокол №3 от «16»апреля 2010г., подписали настоящий договор с Приложения №1,2,3 к нему согласно списка и данных Собственников, указанного/ых в Приложении №4 к настоящему договору и в Продолжении №1 к Приложению №4 к договору №___ управления многоквартирным домом № 35 по улице Калининское шоссе от «01» июня 2010 года.


 /Л.О.Б. Цветков/

к договору № ____ управления многоквартирным домом № 35
по улице Калининское шоссе, г. Торжок от «01» июня 2010 г.

Порядок определения ежемесячной цены договора

г. Торжок

«01» июня 2010г.

Мы Собственники жилых помещений в многоквартирном доме, данные о которых указаны в Приложении №4 к настоящему договору и в Продолжении №1 к Приложению №4 к настоящему договору, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) вышеуказанного дома, и во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений дома, Протокол №3 от «16» апреля 2010 г. с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью УК «Служба заказчика» в лице генерального директора Цветкова Юрия Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, настоящим договорились о следующей Структуре платы за жилое помещение и порядке определения ежемесячной цены договора:

Структура платы за жилое помещение

Структура платы за жилое помещение (для Собственников)	Стоимость работ (услуг) входящих в плату за жилое помещение
В структуру платы входит стоимость работ и услуг по: - содержанию общего имущества, согласно видов работ и услуг перечисленных в Приложении № 2 к прилагаемому договору управления домом, составленного соизмеримо объёму состава общего имущества указанного в Приложении №3 являющегося приложением к договору управления домом, в отношении которого ООО УК «Служба заказчика» будет осуществлять управление. - в плату по управлению, включены расходы Управляющей организации согласно видов работ и услуг, указанных в предлагаемом договоре управления домом, предложенного Управляющей организацией, в которых на условиях договора исключены расходы Управляющей организации по оказанию Собственникам, Нанимателям помещений дома коммунальных услуг предусмотренных технической документацией, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации №307 от 23.05.2006 года, а также расходы по начислению, взиманию платы, ведение базы данных, печать и доставку платежных документов Собственникам и взыскание дебиторской задолженности с квартиросъемщиков (Собственников, Нанимателей) по не оплате за коммунальные, иные и дополнительные услуги.	6,20 руб./м ²
Накопительная плата на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества дома.	1,22 руб./м ²
Вывоз и утилизация мусора (два вида услуг оказываются Управляющей организацией, на условиях настоящего договора).	27,07 руб./ чел. месяц

Ежемесячная цена договора:

Ежемесячная цена договора =	Общая площадь жилых помещений дома (без помещений находящихся в найме или жилые/нежилых помещения находящиеся у юридических лиц)	X	(6,20 руб.+1,22 руб. +27,07 руб.)
--------------------------------	--	---	-----------------------------------

Управляющая организация

**Общество с ограниченной ответственностью
УК "Служба заказчика"**

**Юридический и почтовый адрес: 172009,
Тверская область, г. Торжок, ул. Чапаева д. 45,
кв. 2.**

ОГРН 1106915000158,

ИНН/КПП 6915012669/691501001.

**р/сч. № 40702810700000000929 в Банке ОАО КБ
«Торжокуниверсалбанк», кор/сч.**

30101810000000000751, БИК 042854751

Режим работы: пн. - птн. с 08-00ч. до 17-00ч.

Перерыв: с 12-00ч. до 13-00ч.

Выходной: суббота, воскресенье.

Собственники

Граждане, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) вышеуказанного дома, и во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений дома, Протокол №3 от «16»апреля 2010г., подписали настоящий договор с Приложения №1,2,3 к нему согласно списка и данных Собственников, указанного/ых в Приложении №4 к настоящему договору и в Продолжении №1 к Приложению №4 к договору №___ управления многоквартирным домом № 35 по улице Калининское шоссе от «01» июня 2010 года.

Ю.Б. Цветков

_____/Ю.Б. Цветков/



к договору №___ управления многоквартирным домом № 35
по улице Калининское шоссе, г. Торжок от «01» июня 2010 г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

г. Торжок

«01» июня 2010г.

Мы граждане, данные о которых указаны в Приложении №4 к настоящему договору и в Продолжении №1 к Приложению №4 к настоящему договору, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) вышеуказанного дома, и во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений дома, Протокол №3 от «16» апреля 2010г. и Общество с ограниченной ответственностью УК «Служба заказчика» в лице генерального директора Цветкова Юрия Борисовича, действующего на основании Устава, настоящим договариваются об осуществлении следующих видов работ по содержанию общего имущества собственников многоквартирного дома:

1. Технические осмотры и обходы общих помещений жилого дома.

1.1 - осмотр внутридомовых газопроводов до границ, согласно Приложения №3, плановый весенний и осенний общий осмотр состава общего имущества.

2. Устранение незначительных неисправностей, в том числе:

2.1. Устранение незначительных неисправностей в инженерном оборудовании:

- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- мелкий ремонт теплоизоляции с объемом работ не более 1 п.м. в месяц;
- регулировка трехходовых кранов;
- набивка сальников;
- замена отдельных участков трубопроводов с объемом работ не более 1 п.м.;
- очистка от накипи запорной арматуры;
- осмотр и чистка воздухоотборников;
- мелкий ремонт не связанный с заменой кранов, вентилей, задвижек;
- прочистка канализационных лежаков, стояков, замена трубопровода с объемом работ не более 1 п.м.;
- проверка исправностей канализационных вытяжек;
- регулировка и наладка систем водоснабжения, канализации, вентиляции, отопления;
- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях с объемом работ не более 1 п.м.;
- осмотр, промывка бойлеров (при наличии в составе общего имущества);
- проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах;
- прочистка дымоотводящих каналов;
- консервация и расконсервация системы центрального отопления;
- регулировка систем центрального отопления;
- укрепление трубопроводов, канализации, водопровода, отопления и горячего водоснабжения;
- проверка заземления электрокабеля;
- устранение мелких неисправностей электропроводки с объемом работ не более 1 п.м. и устранение мелких неисправностей электротехнических устройств, эл. щитов не связанных с их заменой и при стоимости работ до 1000 руб.;

- удаление с крыш наледей (по мере образования);
- очистка кровли от мусора, грязи, листьев, прочистка ливнеотводов;

2.2. Устранение мелких неисправностей в конструктивных элементах:

- промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли (при наличии в составе общего имущества);
- укрепление водосточных труб, колен и воронок;
- снятие и установка пружин на входных дверях (при наличии);
- ремонт и укрепление деревянных входных дверей в местах общего пользования (не связанных с их заменой);
- укрепление парапетных ограждений;
- мелкий ремонт отмосток, с объемом работ не более 1 м²;
- проверка состояния продухов в цокольных зданиях;

- замена разбитых стекол в местах общего пользования, с объемом работ не более 1 м²;
- мелкий ремонт лестниц, крылец, заделка выбоин;
- мелкий ремонт кровли, с объемом работ не более 2 м²;
- мелкий ремонт скамеек, не связанный с их заменой;

2.3. Содержание придомовых территорий:

- уборка земельных участков, входящих в состав общего имущества дома;
- уход за зелеными насаждениями расположенными на придомовых земельных участках, входящих в состав общего имущества дома;

2.4. Прочие работы:

- аварийно-диспетчерское обслуживание;
- содержание и ремонт контейнерных площадок расположенных на придомовом земельном участке, входящем в состав общего имущества дома;

ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью УК
"Служба заказчика"

Юридический и почтовый адрес: 172009,

Тверская область, г. Торжок, ул. Чапаева д. 45,
кв. 2.

ОГРН 1106915000158,

ИНН/КПП 6915012669/691501001.

р/сч. № 40702810700000000929 в Банке ОАО КБ

«Торжокуниверсалбанк», кор/сч.

30101810000000000751, БИК 042854751

Режим работы: пн. - птн. с 08-00ч. до 17-00ч.

Перерыв: с 12-00ч. до 13-00ч.

Выходной: суббота, воскресенье.

Собственники

Граждане, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) вышеуказанного дома, и во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений дома, Протокол №3 от «16»апреля 2010г., подписали настоящий договор с Приложения №1,2,3 к нему согласно списка и данных Собственников, указанного/ых в Приложении №4 к настоящему договору и в Продолжении №1 к Приложению №4 к договору №__ управления многоквартирным домом № 35 по улице Калининское шоссе от «01» июня 2010 года.



/Ю.Б. Цветков/

**к договору №___ управления многоквартирным домом № 35
по улице Калининское шоссе, г. Торжок от «01»июня 2010 г.**

Состав общего имущества многоквартирного дома № 35

**ул. Калининское шоссе г. Торжок, в отношении которого Собственниками по настоящему договору
управления поручено Управляющей организации, осуществлять управление и выполнять работы и
оказывать услуги.**

г. Торжок

«01» июня 2010 г.

Мы граждане, данные о которых указаны в Приложении №4 к настоящему договору и в Продолжении №1 к Приложению №4 к настоящему договору, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) вышеуказанного дома, и во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений дома, Протокол №3 от «16» апреля 2010 г., именуемые совместно далее по тексту настоящего договора «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью УК «Служба заказчика» в лице генерального директора Цветкова Юрия Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем по тексту настоящего договора «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые вместе по тексту настоящего договора «Стороны» настоящим договариваются о том, что Собственники поручили на условиях настоящего договора, осуществлять управление, выполнять работы и оказывать услуги Управляющей организации, в отношении следующего состава общего имущества многоквартирного дома № 35, расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Калининское шоссе:

1. Состав общего имущества в отношении которого Собственниками по настоящему договору управления поручено Управляющей организации, осуществлять управление и выполнять работы и оказывать услуги:

а) 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 этажи (за исключением построенных за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы и полуподвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, за исключением обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции) за исключением балконных плит, козырьков над балконами и козырьков над входами в подъезд;

г) 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);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме внутри «Помещений общего пользования» и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, размер и границы которого определены в соответствии с требованиями земельного законодательства РФ и законодательства РФ о градостроительной деятельности;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, определенного на основании данных государственного кадастрового учета, на котором расположен многоквартирный дом и сведения о правах на вышеуказанные объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом собственников помещений дома, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением коллективных автостоянок, гаражей, детских и спортивных площадок.

2. При определении состава общего имущества в настоящем Приложении №3, используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее -

Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом собственников помещений дома, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

3. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

4. В состав общего имущества включаются 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.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов расположенных в «Помещениях общего пользования» (за исключением полотенецсушителей и обогревающих элементов системы отопления расположенных внутри жилых помещений дома), регулирующей и запорной арматуры (за исключением регулирующей и запорной арматуры, запорно-регулирующих кранов, отводов от стояков и инженерных сетей, расположенных внутри жилых помещений дома), коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

6. В состав общего имущества включается 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 (за исключением электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома), сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 7 Приложения №3 к настоящему договору, до выходных соединительных клемм первого отключающего устройства со стороны подачи электроэнергии, расположенного в этажном щитке. Далее следующие за отключающим устройством индивидуальные (квартирные) приборы учета электрической энергии не входят в состав общего имущества, в отношении которого поручено Собственниками Управляющей организации, осуществлять управление, выполнять какие-либо работы и оказывать услуги по настоящему договору.

7. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или Ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей) не входят в состав общего имущества, в отношении которого поручено Собственниками Управляющей организации, осуществлять управление, выполнять какие-либо работы и оказывать услуги по настоящему договору.

8. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

9. В состав общего имущества дома не входят: почтовые ящики (абонентские почтовые шкафы), расположенные в «Помещениях общего пользования» на придомовой территории или земельном участке (указанного в подпункте Е, пункта 1 Приложения №3 к настоящему договору), газовые плиты, расположенные внутри жилых/не жилых помещений дома, а также контейнеры, контейнерная площадка иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, расположенные на земельном участке, о котором отсутствуют в государственном земельном кадастре сведения, что вышеуказанные объекты расположены на земельном участке является общей долевой собственностью Собственников, а также в случае отсутствия об них данных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения, о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом Собственников являющихся стороной по настоящему договору.

10. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – до выходных соединительных клемм первого отключающего устройства со стороны подачи электроэнергии, расположенного в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не входит в общее имущество.

ПОЧТОВЫЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью УК
“Служба заказчика”

Юридический и почтовый адрес: 172009,
Тверская область, г. Торжок, ул. Чапаева д. 45,
кв. 2.

ОГРН 1106915000158,

ИНН/КПП 6915012669/691501001.

р/сч. № 40702810700000000929 в Банке ОАО КБ

«Торжокуниверсалбанк», кор/сч.

30101810000000000751, БИК 042854751

Режим работы: пн. - птн. с 08-00ч. до 17-00ч.

Перерыв: с 12-00ч. до 13-00ч.

Выходной: суббота, воскресенье.

Собственники

Граждане, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, улица Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) вышеуказанного дома, и во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений дома, Протокол №3 от «16»апреля 2010г., подписали настоящий договор с Приложения №1,2,3 к нему согласно списка и данных Собственников, указанного/ых в Приложении №4 к настоящему договору и в Продолжении №1 к Приложению №4 к договору №___ управления многоквартирным домом № 35 по улице Калининское шоссе от «01» июня 2010 года.

Цветков

/Ю.Б. Цветков/



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору № ____ управления многоквартирным домом № 35
по Калининскому шоссе, г. Торжок 01.06.2010 г.

г. Торжок

«01» декабря 2015 года

Мы граждане, данные о которых указаны в Приложении №1 к настоящему дополнительному соглашению в Продолжениях №1,2,3 к Приложению №1 к настоящему дополнительному соглашению, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) право собственности на жилое(ые) помещение(я) расположенные в вышеуказанном доме, именуемые совместно далее по тексту настоящего дополнительного соглашения «Собственники», с одной стороны, Общество с ограниченной ответственностью УК «Служба заказчика» в лице Генерального директора Бобовской Екатерины Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем по тексту настоящего дополнительного соглашения «Управляющая организация», с другой стороны, и Общество с ограниченной ответственностью УК «Домоуправление» в лице Генерального директора Бобовской Екатерины Борисовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем по тексту настоящего дополнительного соглашения «Управляющая компания», именуемые совместно по тексту настоящего дополнительного соглашения «Стороны», в исполнение решений, принятых на общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома № 35 по Калининскому шоссе, Протокол № 4 от «30» ноября 2015г., заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

Стороны, руководствуясь нормами действующего законодательства РФ, ранее принятыми решениями общих собраний собственников помещений настоящего многоквартирного дома, условиями ранее заключенного договора управления многоквартирным домом, со всеми принятыми изменениями и дополнениями к нему, правами предоставленных собственникам частью 18 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", иными нормами действующего законодательства РФ, на основании решения принятого на общем собрании собственников помещений дома №35 по Калининскому шоссе (Протокол № 4 от «30» ноября 2015г.) в добровольном порядке решили внести следующие изменения, дополнения в договор № ____ управления многоквартирным домом № 35 по Калининскому шоссе, г. Торжок 01.06.2010 г. (далее по тексту: «Договор»):

1. Стороны настоящего дополнительного соглашения №1 к договору № ____ управления многоквартирным домом № 35 по Калининскому шоссе, г. Торжок 01.06.2010 г. (далее по тексту – «дополнительное соглашение 1»), в добровольном порядке согласны заменить с 01.12.2015 года сторону по «Договору» с ООО УК «Служба заказчика» на ООО УК «Домоуправление» на нижеуказанных условиях и в порядке частичного правопреемства.

2. Стороны настоящего дополнительного соглашения согласны с тем, что ООО УК «Домоуправление» является правопреемником в части принятых, и возложенных на себя объемом прав, обязанностей и ответственности по ранее принятым решениям общих собраний собственников помещений настоящего многоквартирного дома в отношении ООО УК «Служба заказчика», а также условий по ранее действующему между ООО УК «Служба заказчика» и собственниками помещений настоящего многоквартирного дома договора № ____ управления многоквартирным домом № 35 по Калининскому шоссе, г. Торжок от 01.06.2010 г. и всех к нему дополнений и изменений, с учетом изменений принятых на настоящем общем собрании собственников помещений настоящего многоквартирного дома, за исключением обязанностей и возникающей мерой ответственности по обязательствам у ООО УК «Служба заказчика» перед её кредиторами, включая в том числе обязательства и ответственность перед её контрагентами, Работниками, в рамках исполнения ею обязательств предусмотренных нормами Трудового и Гражданского законодательства РФ, обязательствами перед бюджетными и межбюджетными фондами по уплате налогов, сборов, штрафных санкций в бюджетные и межбюджетные фонды,

а также иные предусмотренные действующим законодательством РФ санкции, возложенные на ООО УК «Служба заказчика».

3. Стороны настоящего дополнительного соглашения согласны с тем, что ООО УК «Домоуправление» принимает на себя права и обязанности, а также ответственность по договору №____ управления многоквартирным домом № 35 по Калининскому шоссе, г. Торжок 01.06.2010 г. в том числе, в части состава общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого она будет осуществлять управление, перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет «Управляющая компания» на условиях настоящего «Договора», порядок определения цены «Договора», размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы указанный в условиях «Договора», порядок осуществления контроля за выполнением «Управляющей компанией» ее обязательств по «Договору», а также действующему, начисляемому и взимаемому с собственников и нанимателей жилых помещений ООО УК «Служба заказчика» до 01.12.2015 года размера тарифов по содержанию, текущему ремонту общего имущества, вывозу и утилизации ТБО.

4. Стороны настоящего дополнительного соглашения согласны с тем, что ООО УК «Служба заказчика» с 01.12.2015 года освобождается от всех прав, ранее наделенных ею собственниками помещений многоквартирного дома №35 по Калининскому шоссе по «Договору» со всеми изменениями и дополнениями к нему, обязанностей, возложенных ею на себя на основании решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома и заключенного «Договора» со всеми изменениями и дополнениями к нему, а также ответственностью за не выполнение возложенных на себя обязательств по «Договору» со всеми изменениями и дополнениями к нему.

5. Стороны настоящего дополнительного соглашения согласны с тем, что ООО УК «Служба заказчика» обязана до 01.12.2015 года по Акту приема-передачи передать, а ООО УК «Домоуправление» принять, всю техническую и иную документацию, образовавшуюся у «Управляющей организации» в рамках исполнения «Договора». Вся ответственность за невыполнение обязательства указанного в настоящем пункте, а также виновное отсутствие или не передача какой-либо технической или иной документации «Управляющей компании» возлагается на «Управляющую организацию».

6. Стороны настоящего дополнительного соглашения согласны с тем, что «Управляющая организация» по заключенному гражданско-правовому договору с «Управляющей компанией» имеет право осуществлять начисление, изготовление квитанций и сбор платежей с граждан (собственников, нанимателей, арендаторов) многоквартирного дома №35 по Калининскому шоссе за управление, содержание, текущий ремонт состава общего имущества, вывозу и утилизации ТБО, платы за домофон, а также с правом обработки и передачи персональных данных граждан проживающих в многоквартирном доме №35 по Калининскому шоссе для осуществления вышеуказанной деятельности.

7. Стороны в исполнение решения общего собрания собственников помещений дома №35 по Калининскому шоссе (Протокол № 4 от «30» ноября 2015г.) согласны:

7.1. Заменить с 01.12.2015 года в полном объеме текст, цифры и предложения в преамбуле договора, на текст, цифры и предложения следующего содержания: «Мы граждане, данные о которых указаны в Приложении №4 к настоящему договору в Продолжениях №1,2,3,4 к Приложению №4 к настоящему договору, являющихся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме №35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) расположенных в вышеуказанном доме, именуемые совместно далее по тексту настоящего договора «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью УК «Домоуправление» в лице Генерального директора Бобовской Екатерины

Борисовны, действующей на основании Устава, и лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами №000100 от 06 мая 2015 года, именуемое в дальнейшем по тексту настоящего договора «Управляющая компания», именуемые совместно по тексту настоящего договора «Стороны», во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 35 по Калининскому шоссе, Протокол № 4 от «30» ноября 2015г, заключили настоящий договор о нижеследующем:»

7.2. Заменить с 01.12.2015 года в полном объеме текст, цифры и предложения в разделе 9 договора в отношении Управляющей компании, на текст, цифры и предложения следующего содержания: «управляющая компания: Общество с ограниченной ответственностью УК “Домоуправление”, Юридический адрес: улица Мира, 48-41. Торжок, Тверская область, 172007, тел. 8(48251) 5-25-41, ОГРН 1156915000032, ИНН/ КПП 6915014867/691501001, р/сч. № 40702810000000001220 в Банке ПАО «Торжокуниверсалбанк», БИК 042809953, кор/сч. 30101810928090000953, в Отделение Тверь ГУ Банка России по Центральному федеральному округу».

7.3. Заменить полностью в наименовании «Договора» и при упоминании во всём тексте предложений «Договора» и во всех приложениях к нему слова и цифры: «договор № _____ управления многоквартирным домом № 35 по Калининскому шоссе, г. Торжок 01.06.2010 г.» на следующие слова и цифры: «Договор № 1 управления многоквартирным домом № 35 по Калининскому шоссе, г. Торжок от 01.06. 2010 г.».

7.4. Заменить полностью при упоминании во всём тексте предложений «Договора» слова: «Управляющая организация», на следующее слово: «Управляющая компания».

7.5. Заменить полностью текст предложения пункта 1.1. договора, на текст предложения следующего содержания: «На основании принятого решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 35 по Калининскому шоссе, г. Торжка, Протокол № 4 от «30» ноября 2015г, именуемое далее по тексту настоящего договора – «Общее собрание», Управляющая компания по заданию Собственников, в течении согласованного Сторонами срока, за ежемесячную плату, на условиях настоящего договора и решения «Общего собрания» обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту состава общего имущества в данном доме, предоставлять на условиях пункта 2.1.12., настоящего договора коммунальные и иные услуги Собственнику, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, в том числе решение вопросов по пользованию составом общего имущества дома».

7.6. Заменить полностью содержание и текст пункта 1.7. настоящего договора, заменив его на текст предложения следующего содержания: «Высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений дома. В перерывах/интервалах между общими собраниями собственников помещений дома, органом управления многоквартирным домом является Совет многоквартирного дома или иное лицо надлежаще уполномоченное в соответствии с требованиями Жилищного и Гражданского Кодекса РФ».

7.7. Исключить полностью из текста договора пункт 1.8..

7.8. Заменить полностью содержание и текст пункта 2.1.4. настоящего договора, заменив его на текст предложения следующего содержания: «Собственники обязуются в случае временного/постоянного неиспользования жилого/нежилого помещения(й) в многоквартирном доме довести до сведения Управляющей компании сведения о лицах и номера их телефонов по которым можно будет связаться с целью обеспечения ими оперативного доступа Управляющей компании или её представителям в жилое помещение для устранения аварий или проверки заявлений, жалоб от собственников дома».

7.9. Заменить полностью содержание и текст пункта 2.1.12. настоящего договора, заменив его на текст предложения следующего содержания: «Между Собственниками помещений, нанимателями; юридическими и физическими лицами с одной стороны, Ресурсоснабжающими организациями, Исполнителями с другой стороны, действуют прямые договора поставки ресурсов/оказания коммунальных услуг (правоотношения) на основании ранее заключенных Ресурсоснабжающей организацией, Исполнителями в соответствии и порядке статьи 540 Гражданского Кодекса РФ договоров поставки и оказания услуг, без права и обязанности заключения отдельных договоров поставки ресурсов/оказания коммунальных услуг между Управляющей компанией и Ресурсоснабжающими организациями, Исполнителями. Управляющая компания не осуществляет начисление, изготовление квитанций, сбор платы и взыскание дебиторской задолженности с Собственников, нанимателей членов их семьи,

совместно проживаемых с ними граждан и иных юридических и физических лиц за оказываемые/поставляемые Ресурсоснабжающими организациями, Исполнителями коммунальных услуг /поставляемых ресурсов включающих в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление, а также плату за коммунальные услуги /поставляемые ресурсы за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление на общедомовые нужды (ОДН). Управляющая компания несет ответственность за качество предоставляемых Ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг на участке балансовой ответственности (на составе общего имущества дома) до границ соприкосновения с участками балансовой/эксплуатационной ответственности с Ресурсоснабжающими организациями и Собственниками, в случае наличия её вины за не качественное предоставление услуг в следствии не надлежащего ею содержания внутридомовых инженерных сетей расположенных на составе общего имущества дома».

7.10. Исключить полностью из текста договора пункт 2.1.14.

7.11. Заменить полностью содержание и текст пункта 2.2.4. настоящего договора, заменив его на текст предложения следующего содержания: «Проводить плановые/внеплановые, общие/частичные осмотры общего имущества дома с целью своевременного планирования работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома и технического обслуживания общих коммуникаций, выявление несоответствия состояния общего имущества дома требованиям санитарных и строительным правилам и нормам законодательства РФ. В случае если в результате проведения осмотра выявлена необходимость выполнения работ, не вошедших в перечень работ по содержанию, указанного в Приложение №2 к настоящему договору, или выявлена необходимость проведения работ по текущему ремонту, Управляющая компания самостоятельно планирует и проводит эти работы, в рамках собранных с собственников денежных средств по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. При не достаточности или полном отсутствии денежных средств на проведение/выполнение работ/услуг Управляющая компания предлагает Собственникам в месячный срок с момента проведения планового/внепланового, общего/частичного осмотра, инициировать и провести общее собрание собственников помещений дома, на котором решить вопросы об объёме, видах необходимых работ и порядке их финансирования. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений дома в установленный месячный срок, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ Управляющая компания имеет право все текущие, неотложные, обязательные работы и услуги по содержанию и текущему ремонту выполнять за счёт собственных (при наличии) или привлечённых ею денежных средств со стороны независимо от того, имеется ли по вопросу необходимости их выполнения особое решение общего собрания собственников помещений в доме. Понесённые расходы Управляющая компания по выполнению текущих, неотложных, обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту выполненных за счет собственных денежных средств или привлечённых ею денежных средств со стороны, будут включены в счёт за оплату жилищных услуг в размере пропорционально приходящейся на Собственника доли, и выставлены собственникам помещений дома для возмещения расходов понесённых Управляющей компанией по проведению этих видов работ и услуг».

7.12. Заменить полностью содержание и текст пункта 3.2.3. настоящего договора, заменив его на текст предложения следующего содержания: «Управляющая компания имеет право принимать меры в соответствии действующим законодательством РФ, по взысканию задолженности за полную или частичную неоплату по настоящему договору».

7.13. Исключить полностью из текста договора пункт 3.2.4.

7.14. Дополнить п.п.3.3. раздел 3 настоящего «Договора», пунктом 3.3.6. следующего содержания: «Дают(ет) своё согласие на предоставление Управляющей компании, права на замену ею стороны в обязательстве по настоящему договору, с условием, что новая сторона по договору:

- утверждена в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ решением общего собрания собственников помещений дома;

- принимает/возлагает на себя права и обязанности по настоящему договору перед Собственниками, действующие на момент передачи настоящего многоквартирного дома, за исключением обязанностей и возникающей ответственности по обязательствам у бывшей Управляющей компании (передающей дом стороны) перед её кредиторами, включая в том числе

обязательства и ответственность перед её контрагентами, Работниками, в рамках исполнения ею обязательств предусмотренных нормами Трудового законодательства РФ, обязательствами перед бюджетными и межбюджетными фондами по уплате налогов, сборов, штрафных санкций в бюджетными и межбюджетными фонды, а также иные предусмотренные действующим законодательством РФ санкции, возложенные на бывшую Управляющую компанию (передающую сторону);

- основным видом деятельности новой стороны по договору (принимающей многоквартирный дом Стороны) является управление многоквартирными жилыми домами, что согласно кода ОКВЭД 70.32. Управление недвижимым имуществом».

7.15. Заменить полностью содержание и текст пункта 4.3.3. настоящего договора, заменив его на текст предложения следующего содержания: «Факт нарушения Управляющей организацией условий настоящего договора, а также факт предоставления/оказания услуг и/или выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, оказываемым/выполняемым по условиям настоящего договора, должен быть установлен в надлежаще составленном в письменной форме акте, подписанном надлежащими представителями Сторон, либо установлен Протоколом (предписанием, актом или иным документом) составленным контролирующим или надзорным органом, либо установлен вступившим в законную силу судебным решением устанавливающим вину Управляющей компании, за исключением случаев/условий указанных в пункте 1.9., абзаце 3 пункта 1.11., и пункте 4.4.4. настоящего договора».

7.16. Заменить полностью содержание и текст пункта 5.2.1., 5.2.2. настоящего договора, на текст предложения следующего содержания: «5.2.1. На условиях настоящего договора, для собственников помещений в настоящем многоквартирном доме устанавливаются следующие виды платы:

1. Плата за содержание общего имущества дома, включающая в себя:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, согласно видов работ и услуг, в объеме указанном в условиях настоящего договора;

- плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме, согласно видов работ и услуг, в объеме указанных в условиях настоящего договора;

2. Плата на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающая в себя:

- плату на выполнение планового и внепланового текущего ремонта общего имущества дома;

- накопительная плата на выполнение работ, не вошедших в перечень видов и объемов работ по настоящему договору.

Для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда расположенного в настоящем многоквартирном доме, устанавливаются следующие виды платы:

- за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет денежных средств собственника жилого помещения.

5.2.2. Плата на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме «Управляющей компанией» не собирается. Порядок, условия и размер сбора платы на капитальный ремонт общего имущества дома регулируется и устанавливается нормами Жилищного Кодекса РФ, а также иными нормативными актами РФ, принятыми в исполнение Жилищного Кодекса РФ и реформирования законодательства РФ в сфере ЖКХ.

5.2.3. Плата по сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов, а также плата за утилизацию и складирование твердых и жидких бытовых отходов указывается каждая в размере/объеме и сумме пропорционально установленных тарифов и норм отдельной строкой в выставяемой квитанции и собирается «Управляющей компанией» на условиях настоящего договора.

5.2.4. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и/или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, вносят вышеуказанные плату за пользование жилым помещением (плату за наем) непосредственно Наймодателю (Собственнику этого жилого помещения), если только между «Управляющей компанией» и Наймодателем не будет заключен отдельный Агентский договор или договор оказания услуг, по условиям которого, «Управляющая компания» ежемесячно за согласованное

между сторонами вознаграждение обязуется оказывать Наймодателю услугу, по начислению и сбору вышеуказанной платы с Нанимателей и членов его семьи за Наймодателя».

7.17. Исключить полностью из текста договора пункт 5.12.

8. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «01» декабря 2015 г.

9. Остальные условия вышеуказанного договора, неизменные и недополненные настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.

10. Настоящее соглашение составлено в одном экземпляре для Управляющей компании с множественностью лиц на стороне собственника, в одном экземпляре для «Управляющей организации» с множественностью лиц на стороне собственника имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждого собственника помещений многоквартирного дома №35 по Калининскому шоссе.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью УК
«Домоуправление»

Юридический и почтовый адрес: 172007, Тверская
область, г. Торжок, ул. Мира д. 48, кв. 41.

ОГРН 1156915000032, ИНН/ КПП
6915014867/691501001, р/сч. № 40702810000000001220
в Банке ПАО «Торжокуниверсалбанк», БИК
042809953, кор/сч. 30101810928090000953, в Отделение
Тверь ГУ Банка России по Центральному
федеральному округу».

тел. 8(48251) 5-25-41

Режим работы: пн. - птн. с 08-00ч. до 17-00ч.

Перерыв: с 12-00ч. до 13-00ч.

Выходной: суббота, воскресенье.



/Е.Б. Бобовская/

Собственники:

Граждане, являющиеся на основании действующего законодательства РФ собственниками жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме № 35, находящегося по адресу: Тверская область, город Торжок, Калининское шоссе, действующие на основании документа(ов) подтверждающего(их) их право собственности на жилое(ые) помещение(я) вышеуказанного дома, и во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников помещений дома, подписали настоящее дополнительное соглашение №1 от «01» декабря 2015 года к договору №___ управления многоквартирным домом № 35 по Калининскому шоссе, г. Торжок 01.06.2010 г., с Приложениями №1 к дополнительному соглашению №1 от «01» декабря 2015 года, согласно списка и данных о Собственниках, указанного/ых в Приложении №1 к настоящему дополнительному соглашению №1 от «01» декабря 2015 года к договору №___ управления многоквартирным домом № 35 по Калининскому шоссе, г. Торжок 01.06.2010 г. и Продолжениях № 1,2,3,4 к Приложению №1 к настоящему дополнительному соглашению.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью УК «Служба
заказчика»

Юридический и почтовый адрес: 172007, Тверская
область, г. Торжок, ул. Мира д. 48, кв. 41.

ОГРН 1106915000158,

ИНН/КПП 6915012669/691501001.

р/сч. № 40702810700000000929 в Банке ПАО

«Торжокуниверсалбанк», кор/сч. 30101810928090000953, в
Отделение Тверь ГУ Банка России по Центральному
федеральному округу».

тел. 8(48251) 5-25-41

Режим работы: пн. - птн. с 08-00ч. до 17-00ч.

Перерыв: с 12-00ч. до 13-00ч.

Выходной: суббота, воскресенье.



/Е.Б. Бобовская/