

**Договор управления многоквартирным домом  
по адресу: ул. Любви Шевцовой, дом 61-А**

г. Ульяновск

01 января 2016

Товарищество собственников жилья «Мостовик», в лице Председателя правления Максина Михаила Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ТСЖ», с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация «Центр Товариществ Собственников Жилья» (АНО «Центр ТСЖ»), в лице Управляющего Кандрашина Виктора Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен сторонами в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ на основании решения общего собрания собственников жилого многоквартирного дома от «\_\_» января 2016 года по адресу: город Ульяновск, улица Любви Шевцовой, д. 61-А.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений. В этом случае собственники помещений на своем общем собрании обязаны утвердить виды, объемы работ, их стоимость и источники финансирования.

1.4. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляют срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.5. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее установленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего собрания Собственников.

1.6. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества, подлежащий управлению определяется из состава общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

1.7. ТСЖ согласно приобретает коммунальные услуги.

1.8. Определение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 при условии выполнения Собственниками помещений мероприятий по утеплению помещений.

**2. Предмет договора**

2.1. ТСЖ поручает, а Управляющая организация в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать жилищные услуги и выполнять работы по надлежащему

содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

### **3. Права и обязанности Управляющей организации**

#### *3.1. Управляющая организация обязана:*

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Осуществлять выбор обслуживающих и подрядных организаций, заключать с ними договора необходимые для содержания, ремонта и эксплуатации дома, а так же заключать договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг в интересах ТСЖ от собственного имени.

3.1.3. Представлять интересы ТСЖ во всех органах государственной власти и местного самоуправления, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, мировых судах в отношениях с обслуживающими и прочими организациями по вопросам связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

3.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту в объеме собранных средств, а в случае принятия ТСЖ соответствующего решения и наличия необходимых материальных средств – выполнение работ по капитальному ремонту путем заключения от имени и за счет ТСЖ договоров с организациями.

3.1.5. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств от организаций, предоставляющих коммунальные услуги и прочих организаций по вопросам объема, качества и сроков предоставления ТСЖ жилищных, коммунальных и прочих услуг.

3.1.6. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

3.1.7. Устанавливать факты причинения вреда имуществу ТСЖ и собственников помещений с составлением соответствующего акта.

3.1.8. Проверять техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

3.1.9. Вести и хранить техническую документацию, базу данных на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-

финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора и бухгалтерскую документацию связанную с финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ.. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества, в случае если документация была повреждена по независящим от Управляющей организации причинам.

3.1.10. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб ТСЖ и собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течении 30 дней со дня получения письменного заявления информировать о решении принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Выдавать платежные документы, копии лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.12. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание в том числе по заявкам Собственников или заключить Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

3.1.13. Вывешивать в местах общего пользования списки телефонов аварийно-диспетчерской службы, приемной управляющей организации и прочую необходимую информацию, в том числе информацию о неисправностях, аварийных ситуациях.

3.1.14. Своевременно информировать ТСЖ посредством вывешивания объявлений в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничении подачи коммунальных услуг.

3.1.15. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственников помещений, находящегося внутри помещений – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон по расценкам Управляющей организации.

3.1.16. Организовать начисление, сбор и перерасчет платежей за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги.

3.1.17. Предоставлять председателю Правления ТСЖ, а в его отсутствие одному из членов Правления ТСЖ или ревизору ТСЖ, в первый квартал текущего года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора и разместить отчет на доске объявлений каждого подъезда дома и на сайте Управляющей организации. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг).

3.1.18. Принимать необходимые меры по взысканию задолженности с собственников помещений по платежам за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.1.19. Проинформировать ТСЖ за 6 месяцев об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества и за 1 месяц об индексации размера платы на содержание и ремонт общего имущества.

3.1.20. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, осуществляются Управляющей организацией в соответствии с перечнем работ и услуг, установленными правовыми актами Правительства РФ в соответствии с решениями общих собраний ТСЖ.

3.1.21. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.22. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

### *3.2. Управляющая организация вправе:*

3.2.1. В период действия договора по согласованию с Правлением ТСЖ определить

очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств ТСЖ и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.2. Выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу ТСЖ, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖК, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем Управляющая организация обязана проинформировать ТСЖ и Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование ТСЖ и Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.3. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов (электроэнергия, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение) собственникам помещений в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила).

3.2.4. Производить индексацию размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере, не превышающем уровень официально установленной инфляции в соответствии с законодательством РФ.

3.2.5. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.6. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.7. При согласовании с Правлением ТСЖ использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу ТСЖ для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.8. Оказывать ТСЖ дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств по решению ТСЖ об источнике финансирования работ.

3.2.9. Принимать участие при проведении общих собраний ТСЖ, в том числе путем инициирования указанных собраний.

3.2.10. Самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, принимать меры по взысканию задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.11. Представлять интересы ТСЖ и собственников помещений по защите прав, связанных с обеспечением жилищными, коммунальными и прочими услугами.

## **4. Права и обязанности ТСЖ**

### *4.1. ТСЖ имеет право:*

4.1.1. На получение своевременно и качественно услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.2. Участвовать в планировании Управляющей организацией работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме. Ревизионная группа, избираемая членами ТСЖ, вправе также проверять выполнение работ и знакомиться со сметой на выполненные работы.

4.1.2. Контролировать работу и выполнение договорных обязательств по Договору Управляющей организации, получать от Управляющей организации отчет о проделанной работе.

4.1.3. Требовать перерасчета размера платы за отдельные виды услуг в случае выявления фактов ненадлежащего качества предоставляемых услуг, зафиксированных в письменном виде в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491 от 23.05.2006г и другими действующими нормативными актами РФ.

*4.2. ТСЖ обязано:*

4.2.1. Передать Управляющей организации полномочия по Управлению Многоквартирным домом.

4.2.2. Своевременно и полностью вносить Плату за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги в порядке и сроки, предусмотренные Договором. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.2.3. Согласовывать с Управляющей организацией установку дополнительного оборудования на общедомовое имущество.

4.2.4. Бережно относиться к общедомовому имуществу, объектам благоустройства придомовой территории.

4.2.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме.

4.2.6. Не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 часов и с 13-00 до 15-00 часов, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.7. Соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, а также Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места, не допуская сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

4.2.8. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств; загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.9. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в случае возникновения необходимости срочно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу по тел. 75-69-80 (44-80-80).

4.2.10. Допускать в места общего пользования, квартиры, техэтажи и подвалы работников Управляющей организации, имеющих право проводить работы по ремонту систем электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и

контроля. Обеспечить доступ к инженерным системам относящимся к общедомовому имуществу расположенному в помещении собственника.

4.2.11. При заблаговременном получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом являться в указанное число и время в офис Управляющей организации для решения вопросов касающихся обслуживания общедомового имущества многоквартирного дома, расположенного в помещении собственника.

4.2.12. В случае возникновения предлагаемых Управляющей организацией необходимости проведения Управляющей организацией работ и услуг не установленных настоящим Договором, эти работы и услуги оплачиваются ТСЖ дополнительно, если они непосредственно связаны с ликвидацией последствий аварий, актов вандализма, порчи общедомового имущества, наступивших по вине ТСЖ, собственников или иных владельцев жилых помещений, либо вызванные нарушением со стороны ТСЖ обязательств по Договору.

4.2.13. На общих собраниях утверждать предлагаемый Управляющей организацией перечень оказываемых работ и услуг, принимать решения о проведении текущего ремонта, об условиях выполнения, размерах и порядке финансирования работ и услуг.

4.2.14. Обеспечивать сохранность и рациональное использование общедомового имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

4.2.15. Оплачивать объемы потребленного коммунального ресурса, исходя из показаний коллективного общедомового прибора учета, в соответствии с правилами, для чего предоставлять в Управляющую организацию сведения о количестве проживающих в жилых помещениях для распределения количества коммунального ресурса, превышающего выставленные объемы пропорционально площади помещений.

4.2.16. Предоставить Управляющей организации сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки,

## **5. Цена и оплата по договору**

5.1. ТСЖ производит оплату управляющей организации в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (теплоснабжение, электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);
- содержание общедомового имущества многоквартирного дома.
- текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома;

Стоимость работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общедомового имущества многоквартирного дома определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Размер платы за содержание, текущий ремонт общедомового имущества в многоквартирном доме, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений управляющей организации (за исключением индексации размера платы). Размер платы за содержание, текущий ремонт и управление общедомового имущества, а также перечни работ и услуг устанавливаются общим собранием собственников помещений. При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание, текущий ремонт общедомового имущества, такой размер устанавливается органами местного

самоуправления. Размер платы за содержание, текущий ремонт общедомового имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию общедомового имущества приведен в Приложении № 4.

5.4. Размер платы за содержание, текущий ремонт общедомового имущества рассчитывается на срок действия договора управления, подлежит утверждению один раз в год, а также индексированию при наступлении условий, предусмотренных настоящим договором и утверждается общим собранием ТСЖ.

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

5.6. Расчетный период для начисления платы по договору установлен не менее чем один год. Срок внесения платы определяется следующим образом:

- ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за истекшим – для физических лиц;
- ежемесячно до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату (оплату) – для юридических лиц.

Квитанция для физических лиц, счет-фактура для юридических лиц являются документами, подтверждающими факт оказания услуг и (или) выполнения работ.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на коммунальные услуги управляющая организация производит Собственникам помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения.

5.8. Информацию об изменении размера платы, Собственники получают на обратной стороне счета-квитанции на оплату.

5.9. Источником оплаты работ и услуг по настоящему Договору являются средства полученные Управляющей организацией от собственников помещений, являющихся получателями услуг определенных настоящим Договором. Оплата осуществляется путем внесения платежа на расчетный счет Управляющей организации.

## **6. Ответственность Сторон.**

6.1. Управляющая организация в рамках действующего законодательства несет ответственность за ущерб, причиненный общедомовому имуществу многоквартирного дома и собственников помещений в результате действий Управляющей организации в размере действительного причиненного ущерба.

6.2 Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по вине управляющей организации или её работников.

6.3 При нарушении ТСЖ обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ТСЖ несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все возникшие последствия.

6.4 ТСЖ самостоятельно отвечает по административным взысканиям, штрафам, предписаниям, выданным на имя ТСЖ.

6.5 ТСЖ несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

6.6 Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в Приложении № 5.

6.7 Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные

действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.8 Управляющая организация не отвечает по обязательствам ТСЖ. ТСЖ не отвечает по обязательствам Управляющей организации.

6.9 Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.10 Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) ТСЖ;
- использованием ТСЖ общедомового имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением ТСЖ своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.11 Во всех остальных случаях нарушения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. Особые условия.**

7.1 Все работы не оговоренные условиями настоящего Договора, т.е. не предусмотренные перечнем работ и не заложенные в стоимость тарифа, а так же не находящиеся в рамках эксплуатационной ответственности Управляющей организации, выполняются по отдельно заключенным с ТСЖ договорам (соглашениям) за дополнительную плату.

## **8. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору.**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течении одного года.

8.2 Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении в письменном виде.

8.3 Полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются от ТСЖ и приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего Договора.

8.4 Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон путем подписания отдельного соглашения скрепленного подписями уполномоченных лиц.

8.5 При расторжении настоящего Договора Стороны производят взаимные расчеты по фактическим затратам и возврату собранных целевых средств.

8.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

## **9. Расторжение договора.**

9.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным



законодательством, а также при систематическом неисполнении ТСЖ обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги: неплатежи Собственников помещений более 3 месяцев, систематическое непринятие ТСЖ решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

9.2. ТСЖ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ ТСЖ от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

9.3. Договор считается досрочно расторгнутым, если ТСЖ в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания ТСЖ направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

## **10. Прочие условия.**

10.1 Обязательство Управляющей организации по доведению до ТСЖ предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены Правлению ТСЖ и вывешены на информационных стендах в подъездах дома.

10.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается.

10.3. Контроль ТСЖ деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года, следующего за отчетным;

участия ТСЖ в осмотрах общего имущества;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества;

оперативного предоставления председателю Правления ТСЖ информации о состоянии накопительных статей.

10.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

10.5. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится в ТСЖ, второй – в Управляющей организации.

10.7. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

10.8. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «\_\_\_» декабря 2015 г.

2. Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома.
3. Приложение № 3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества (смета стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 61-А по ул. Любви Шевцовой).
4. Приложение № 4. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества жилого многоквартирного дома № 61-А по улице Любви Шевцовой.
5. Приложение № 5. Разграничение эксплуатационной ответственности.

#### **10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.**

ТСЖ «Мостовик»  
432027, г. Ульяновск  
ул. Любви Шевцовой, 61-А  
ИНН 7325048801  
КПП 732501001  
ОГРН 1047300996467

АНО «Центр ТСЖ»  
432071, г. Ульяновск  
пер. Робеспьера, д. 2/79  
р/сч 40703810569020108419  
в отделении № 8588 Сбербанка России  
г. Ульяновск  
к/сч 30101810000000000602  
ИНН/КПП 7325045705/732501001  
ОГРН 1047300981738  
БИК 047308602  
Тел./факс (8422) 44-58-59

Председатель:

М.А. Максин

Управляющий:

В.Е. Кандрашин

к Договору управления  
 многоквартирным жилым домом  
 № 61-А по ул. Любви Шевцовой в городе Ульяновске  
 от 01.01.2016г.

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
 МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № 61-А ПО УЛИЦЕ ЛЮБОВИ ШЕВЦОВОЙ**

1	Адрес многоквартирного дома	Любви Шевцовой, 61-А
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	73:24:040502:0011:0257870001
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2004/2006
5	Степень износа	-
6	Год последнего капитального ремонта	-
7	Количество этажей	10
8	Наличие подвала	Да
9	Наличие цокольного этажа	нет
10	Наличие мансарды	нет
11	Наличие мезонина	нет
12	Количество квартир	208
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	0,00 м <sup>2</sup>
14	Строительный объём	56849,00 м <sup>3</sup>
15	Площадь:	
	Многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками	13595,16 м <sup>2</sup>
	Жилых помещений (общая площадь квартир)	11049,64 м <sup>2</sup>
	Нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0,00 м <sup>2</sup>
	Помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	2545,52 м <sup>2</sup>
16	Количество лестниц	5
17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	-
18	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	-
20	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	-
21	Кадастровый номер земельного участка	
22	Фундамент	свайные ж/бетонные
23	Перегородки	Гипсобетонные
24	Перекрытия	Из сборного ж/б настила
25	Стены	Из несущих панелей
26	Крыша	Из рулонных материалов
27	Проемы	Окна – блоки деревянные, остекление тройное

		Двери – заводского изготовления
28	Санитарно-технические устройства	ц/отопление, водопровод, канализация, горячая вода, мусоропровод
29	Электрические устройства	Электроосвещение, радио, телефон, ТВ, электроплиты
30	Прочие работы	Лоджии, крыльца, отмостка
31	Лестницы	Лестницы железобетонные

Управляющий: \_\_\_\_\_ В.Е. Кандрашин

Председатель: \_\_\_\_\_ М.А. Максин

Приложение № 5  
к Договору управления  
многоквартирным жилым домом  
№ 61-А по ул. Любви Шевцовой в городе Ульяновске  
от 01.01.2016г

Разграничение  
эксплуатационной ответственности.

**Границы эксплуатационной ответственности по внутридомовым инженерным сетям (ВДИС):**

Инженерная сеть	Граница внешних сетей	Граница сетей помещений
Центральное отопление	Цоколь с наружной стороны здания ул. Любви Шевцовой, 61-А на вводе теплосети	Место соединения с верхними и нижними пробками на входе теплоносителя в радиаторы системы отопления
Холодное водоснабжение	Цоколь здания МКД ул. Любви Шевцовой, 61-А.	Место присоединения к коренному вентиллю внутриквартирных трубопроводов
Горячее водоснабжение	Цоколь с наружной стороны МКД ул. Любви Шевцовой, 61-А на вводе теплосети	Место присоединения к коренному вентиллю внутриквартирных трубопроводов
Электроснабжение	Плоскость между рабочими поверхностями контактных соединений наконечников н/в кабелей от ТП и шинами фаз А,В,С, рабочего и защитного нулевых проводников ВРУ-0,4 кВ(ЭЦ№1) ж/д по ул. Любви Шевцовой, 61-А	Входной контактный зажим вводного автомата в квартиру.
Водоотведение К1	Колодцы КК на выпусках.	Место соединения тройника в квартире на стояке канализации с внутриквартирной разводкой.

Индивидуальные (квартирные) приборы учета холодного, горячего водоснабжения и электроэнергии являются собственностью Собственников помещений дома и находятся в их зоне эксплуатационной ответственности.

МКД – многоквартирный дом  
ВДИС – внутридомовые инженерные сети

Управляющий: \_\_\_\_\_ В.Е. Кандрашин      Председатель: \_\_\_\_\_ М.А. Максин