

**ДОГОВОР №1584р/Л2
управления многоквартирным домом (домами)**

г. Архангельск

«20» июля 2016г.

Собственник жилого помещения в лице начальника муниципального учреждения муниципального образования «Город Архангельск» «Информационно-расчетный центр» Барболиной Ольги Владимировны, действующей от имени собственника жилого помещения – муниципального образования «Город Архангельск» на основании доверенности от 28.04.2016г. №002-33/594, именуемый в дальнейшем «Собственник» с одной стороны, ООО «Управляющая жилищная компания «Город», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Артамонова Андрея Александровича, действующего на основании решения ЕУ от 27.10.2015г. с другой стороны, а при совместном упоминании «Стороны», на основании протокола проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от "07" июля 2016 г. №3 заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, в соответствии с приложением № 4 к настоящему договору, обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом (многоквартирных домов) (далее Дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком Доме, согласно приложению № 3 к настоящему договору, акту обследования объектов составляемом при приемке-передаче Дома в управление Управляющей организации, согласно приложению №6 к настоящему договору, предоставлять коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению в зависимости от степени благоустройства собственникам помещений в таком Доме и пользующимися помещениями в этом Доме лицам согласно приложению № 2 к настоящему договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Домом деятельность по адресам, согласно приложению №1 к настоящему договору.

1.2. Управляющая организация обязуется производить начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги собственникам, пользующимся помещениями в

этом Доме лицам по договору, в том числе, посредством привлечения иной организации по агентскому (иному) договору.

1.3. Управляющая организация обязуется выполнять дополнительные работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома на основании протокола проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от "07" июля 2016 г. №3, согласно приложению №5 к настоящему договору.

1.4. Управляющая компания в течение пяти рабочих дней с даты заключения настоящего договора обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением таким Домом документы вновь выбранной Управляющей организации являющейся победителем открытого конкурса по отбору управляющих организаций.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в данном доме.

1.6. Под иными лицами пользующимися помещениями в доме признаются члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, лица, пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями на иных законных основаниях, а также лица принявшие помещения (Далее именуемые пользователи помещений).

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Управлять Домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц, предпринимателей и физических лиц, имеющих необходимые навыки, машины, механизмы и оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, выполнение работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества Дома в соответствии с действующим законодательством, согласно приложению № 4, 5 к настоящему договору.

Выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общедомового имущества Дома подтверждается актом приемки выполненных работ, подписанным представителем Совета дома. В случае отсутствия Совета дома данный

акт должен быть подписан любым собственником или пользователем помещения в Доме.

2.1.3. Вести и хранить техническую документацию на Дом в соответствии Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника или его представителя знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения настоящего договора.

2.1.4. Два раза в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона) проводить технические осмотры Дома, осуществлять подготовку Дома к сезонной эксплуатации и корректировать техническую документацию, отражающие состояние Дома, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.5. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества Дома.

2.1.6. Соблюдать предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей Дома и его оборудования.

2.1.7. Обеспечивать Пользователей помещений в Доме коммунальными услугами установленного уровня качества и объема.

2.1.8. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Дома.

2.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Пользователей помещений в Доме и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.10. Уведомлять об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта Дома, об изменении размеров установленных платежей и стоимости коммунальных услуг в рамках договора Собственника или его представителя - письменно, Пользователей помещений в Доме - путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в Доме.

2.1.11. Производить начисление за предоставленные коммунальные услуги, а также платы за жилое помещение по цене, установленной в разделе 3 договора, обеспечивая выставление платежных документов в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Вести список должников по оплате за жилое помещение и коммунальных услуг, вести работу по взысканию задолженности с собственников и пользователей в установленном действующим законодательством РФ порядке.

2.1.12. Рассматривать все претензии Собственника и Пользователей помещений в Доме, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации; на основании письменной заявки собственника или пользователя помещений в доме в срок не превышающий трех рабочих дней с момента получения заявки направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу собственника или общему имуществу многоквартирного дома.

2.1.13. В течение 3 рабочих дней с момента заключения договора управления разместить информацию о телефонах аварийных служб в общедоступных местах Дома.

2.1.14. По требованию Собственников и Пользователей помещений в Доме управляющая организация обязана в течение трех рабочих дней с момента получения соответствующего запроса выдавать необходимые справки установленного образца, выписки из лицевого счета.

2.1.15. Приступить к выполнению своих обязательств по договору не позднее 30-ти дней со дня подписания договора управления.

2.1.16. Ежегодно в течение 1 квартала представлять Собственнику отчетность в порядке, установленном Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731.

2.1.17. Управляющая организация в случае частичного отселения собственников, пользователей в жилые помещения специализированного жилищного фонда на время проведения капитального ремонта или реконструкции в таком Доме обязана оказывать остальным жителям Дома услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома до полного проведения капитального ремонта или реконструкции данного Дома.

2.1.18 Управляющая организация в случае, если Дом признан в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47, обязана оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Дома в объеме, обеспечивающим нормативные условия для проживания до полного расселения данного Дома.

2.1.19. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях Собственников и Пользователей помещений в Доме.

2.1.20. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета.

2.1.21. При проведении собственниками ежегодных общих собраний собственников помещений в Доме по вопросам, связанным с управлением Дома, управляющая организация обязана:

- уведомлять собственников помещений в Доме о проведении собрания;
- обеспечивать ознакомление собственников помещений в Доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
- готовить формы документов, необходимых для регистрации участников собрания;
- готовить помещение для проведения собрания, регистрацию участников собрания;
- обеспечивать документальное оформление решений, принятых общим собранием;
- обеспечивать доведение до сведения собственников помещений в Доме решений, принятых на собрании.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, машины, механизмы и оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома.

2.2.2. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб в помещениях собственников и пользователей.

2.2.3. Взыскивать с Пользователей помещений в Доме в судебном порядке задолженность по оплате услуг в рамках договора.

2.2.4. Управляющая организация вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги пользователям и собственникам в порядке предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3. Собственники и пользователи помещений в Доме обязаны соблюдать следующие требования:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам;

2.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

а) не допускать сбрасывания в систему канализации и в выгребные ямы мусора и отходов, засоряющих канализацию и выгребную яму, не сливать жидкие пищевые отходы в выгребные ямы;

б) соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения проходов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

в) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

д) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей компании;

е) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места; содержать в чистоте объекты благоустройства;

ж) пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное (с 22-00 до 06-00 часов) время;

з) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

к) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Управляющей организации или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля, муниципального контроля для осмотра технического и санитарного

состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

л) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно – правовыми актами.

2.3.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутрисетевой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией.

2.3.4. Не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

2.3.5. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным в порядке, установленном Правительством РФ.

2.3.6. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.3.7. Не совершать действий, связанных с отключением Дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

2.4. Собственники и пользователи имеют право:

2.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

2.4.2. При условии предоставления подтверждающих документов установленного образца, требовать перерасчета в соответствии с установленным Правительством РФ порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех Собственников и/или Пользователей жилого помещения.

2.4.3. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по договору в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

2.4.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ применительно к условиям настоящего договора.

3. Стоимость работ и услуг, расчеты по договору

3.1. Стоимость оказываемых Управляющей организацией услуг по управлению Домом, работ по содержанию, текущему ремонту Дома, устанавливается в соответствии с условиями выполнения обязательных и дополнительных работ и услуг.

Управляющая организация обязана выполнять обязательные и дополнительные работы и услуги за плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, размер которой указан в приложении № 4 к настоящему договору, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в договоре управления.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании цен (тарифов), устанавливаемых органом государственной власти субъекта Российской Федерации, с учетом общей площади принадлежащего собственнику и/или пользователю жилого помещения, иных количественных и качественных характеристик жилого помещения, численности зарегистрированных в жилом помещении (квартире) граждан, нормативов потребления услуг, а при наличии индивидуальных приборов учета – объема (количества) потребления услуг.

Стоимость подлежащих к оплате коммунальных услуг мест общего пользования, распределяется между потребителями (собственниками и пользователями) согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в Доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), до вступления в силу новых правил предоставления услуг.

Размер платы за коммунальные услуги изменяется на основании решения уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

3.3. Внесение платы за содержание и ремонт помещений осуществляется собственниками и пользователями (далее – плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации. Плата за жилое помещение вносится в кассу или перечисляется на расчетный счет Управляющей организации ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносятся на основании платежных документов, выставленным собственникам и пользователям не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, вносят управляющей организации плату за содержание жилого помещения, включающую в себя:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (до 01.01.2017г.);

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме управляющей организации (с 01.01.2017г.).

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в Доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией для начисления указанной платы для собственников и пользователей, и на осуществление иных функций, связанных с получением от собственников и пользователей указанной платы.

3.4. Неиспользование собственниками и пользователями помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляются с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке,

утверждаемом Правительством РФ. Перерасчет платы по услуге "управление" не производится.

3.5. При нарушении нормативных сроков и качества предоставления коммунальных услуг их оплата подлежит снижению в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.6. При нарушении сроков и качества предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме их оплата подлежит снижению в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства от 13.08.2006 г. № 491.

3.7. Собственник обязан участвовать в расходах на содержание общего имущества в Доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, включающую в себя:

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (до 01.01.2017г.);

- плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (с 01.01.2017г.).

Собственники оплачивают взносы на капитальный ремонт. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт Дома распространяется на всех собственников помещений в этом Доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом Доме. При переходе права собственности на помещение в Доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате взносов на капитальный ремонт Дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт.

Взнос на капитальный ремонт в размере минимального взноса устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Оплата взносов на капитальный ремонт осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.8. Собственники, пользователи помещений вносят платежи за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по управлению Домом собственники и пользователи помещений вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги в

соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.9. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в Доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления Домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в Доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

4. Ответственность Сторон

4.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный Дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

4.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

4.4. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным правовым актам в соответствии с действующим законодательством.

4.5. В случае причинения убытков Собственнику и Пользователям помещений в Доме по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Особые условия

5.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

5.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и Пользователями помещений в Доме в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

5.3. Формы и способы осуществления собственниками помещений в Доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления Домом:

- управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника, пользователя помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления Домом;

- управляющая компания обязана собственникам помещений в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления Домом предоставить возможность ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления Домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6. Форс-мажор

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств

по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. Порядок изменения обязательств по договору

7.1. Обязательства сторон по договору управления Домом, могут быть изменены в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления Домом работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам и пользователям помещений в Доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления Домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8. Срок действия договора

8.1. Договор заключен на срок: 2 (два) года. Начало действия договора с «20» июля 2016г.(не позднее 30 дней с момента подписания).

8.2. В случае расторжения договора Управляющая организация в течение пяти рабочих дней обязана передать техническую документацию на Дом и иные связанные с управлением таким Домом документы вновь выбранной Управляющей организации.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения данного договора, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

8.4. Собственники помещений в Доме на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме в одностороннем порядке вправе расторгнуть

договор управления Домом, в случае не исполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств по данному договору.

8.4. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на 3 месяца и на тех же условиях если:

а) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления Домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

б) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления Домом;

в) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления Домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления Домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления Домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

г) другая управляющая организация, отобранная, органом местного самоуправления на конкурсе для управления Домом по истечению действия данного договора, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9. Заключительные условия

9.1. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, Стороны будут руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

9.2. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.3. Неотъемлемой частью договора является:

- 1). Список многоквартирных домов (Приложение № 1);
- 2). Список собственников и нанимателей (Приложение № 2);
- 3). Состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3);
- 4). Перечень обязательных услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 4);
- 5) Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5);

б). Акт обследования объектов (Приложение № 6).

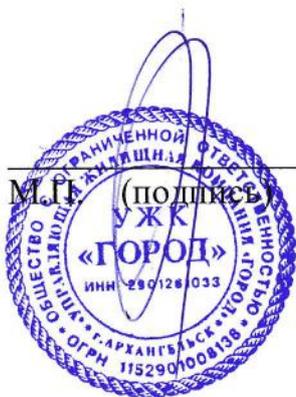
10. Реквизиты Сторон:

Управляющая организация:

ООО «Управляющая жилищная
компания «Город»
Юр. адрес: 163000, г. Архангельск,
пр. Обводный канал д.119 оф.307
Тел./факс 61-31-03
ИНН 2901261033
Расчетный счет
№40702810204000001345
ПАО Сбербанк
Архангельское отделение
кор. счет № 30101810100000000601
БИК 041117601
КПП 290101001

Собственник:

МУ «ИРЦ»
Юр. адрес: 163000, г. Архангельск,
пер. Театральный, д.7
Тел./факс 20-75-71 20-76-73
ИНН 2901073431
Расчетный счет
№ 40204810200000000278
в Отделении Архангельск
г. Архангельск
л/сч 03811102020 в департаменте
финансов Администрации
МО «Город Архангельск» УФК по
Архангельской области и
Ненецкому автономному округу
БИК 041117001
КПП 290101001



А.А. Артамонов

М.П. (подпись)



О.В. Барболина

М.П. (подпись)

Приложение № 1
к договору № 1584р/Л12
от " 20"июля 2016 г.

Список многоквартирных домов,
переданных в управление
(Лот № 2)

№ п/п	Наименование улицы	№ дома
1	ВОРОНИНА В.И. ул.	2
2	ВОРОНИНА В.И. ул.	2, 1
3	ВОРОНИНА В.И. ул.	8, 1
4	ВОРОНИНА В.И. ул.	12, 1
5	ВОРОНИНА В.И. ул.	14, 1
6	ЖОСУ ул.	1
7	ЖОСУ ул.	10, 1
8	ЖОСУ ул.	10, 2
9	ЖОСУ ул.	14, 2
10	ЖОСУ ул.	16, 2
11	ЖОСУ ул.	18, 1
12	КВАРТАЛЬНАЯ ул.	5
13	КВАРТАЛЬНАЯ ул.	5, 1
14	КВАРТАЛЬНАЯ ул.	6
15	КВАРТАЛЬНАЯ ул.	7, 1
16	КВАРТАЛЬНАЯ ул.	9, 1
17	КВАРТАЛЬНАЯ ул.	13
18	КВАРТАЛЬНАЯ ул.	17
19	КИРОВА ул.	8, 1
20	КИРОВА ул.	12
21	КОНОНОВА И.Г. ул.	1
22	КОНОНОВА И.Г. ул.	5
23	КОНОНОВА И.Г. ул.	12
24	КОНОНОВА И.Г. ул.	12, 1
25	КОНОНОВА И.Г. ул.	13
26	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	342, 1
27	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	359
28	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	389
29	НИКОЛАЯ ОСТРОВСКОГО ул.	4
30	НИКОЛАЯ ОСТРОВСКОГО ул.	6
31	НИКОЛАЯ ОСТРОВСКОГО ул.	9
32	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	6
33	РУСАНОВА ул.	12
34	РУСАНОВА ул.	14
35	РУСАНОВА ул.	16
36	ХОЛМОГОРСКАЯ ул.	35, 4
37	ХОЛМОГОРСКАЯ ул.	35, 6
38	ХОЛМОГОРСКАЯ ул.	37, 2
39	ЦИОЛКОВСКОГО ул.	7
40	ШКУЛЕВА ул.	4
41	ШКУЛЕВА ул.	12, 1
42	1-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ пер.	1
43	1-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ пер.	3
44	1-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ пер.	9
45	1-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ пер.	10
46	2-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ пер.	5
47	2-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ пер.	9
48	ЗЕЛЕНАЯ ул.	7
49	КАПИТАЛЬНАЯ ул.	22
50	КИРОВА ул.	2
51	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	312, 1
52	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	369, 1

53	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	369, 2
54	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	371
55	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	379
56	МОСТОСТРОИТЕЛЕЙ ул.	12
57	НИКОЛАЯ ОСТРОВСКОГО ул.	5, 1
58	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	17
59	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	30, 1
60	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	33
61	ЦИОЛКОВСКОГО ул.	15
62	ЦИОЛКОВСКОГО ул.	15, 1
63	ШКУЛЕВА ул.	13
64	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	389, 2
65	ХОЛМОГОРСКАЯ ул.	33
66	ХОЛМОГОРСКАЯ ул.	35
67	ХОЛМОГОРСКАЯ ул.	37
68	ХОЛМОГОРСКАЯ ул.	39
69	КИРОВА ул.	10
70	КИРОВА ул.	10, 1
71	КОНОНОВА И.Г. ул.	6
72	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	313
73	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	321, 1
74	ПОЧТОВЫЙ ТРАКТ ул.	14
75	ПОЧТОВЫЙ ТРАКТ ул.	16
76	РЕВОЛЮЦИИ ул.	23
77	РЕВОЛЮЦИИ ул.	24
78	РЕВОЛЮЦИИ ул.	26
79	РЕВОЛЮЦИИ ул.	29
80	ТРАЛОВАЯ ул.	3
81	ШКУЛЕВА ул.	12
82	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	384, 1
83	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	384, 2
84	ТРАЛОВАЯ ул.	9
85	ТРАЛОВАЯ ул.	14
86	1-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ пер.	6
87	2-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ пер.	7
88	2-й ЛЕНИНГРАДСКИЙ пер.	8
89	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	312
90	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	312, 2
91	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	314, 1
92	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	361
93	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	367
94	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	369
95	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	373
96	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	10
97	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	15
98	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	19
99	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	21
100	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	30
101	ОКТЯБРЬСКАЯ ул.	33, 1
102	ШКУЛЕВА ул.	15
103	ЛЕНИНГРАДСКИЙ пр.	335

Управляющая организация:

ООО «Управляющая жилищная компания
«Город»»

А.А. Артамонов

Собственник:

МУ «ИРЦ»



(подпись)

О.В. Барболина