

**ДОГОВОР № У- 10 /17**  
**управления многоквартирным домом**

г. Димитровград

" 21 " декабря 2017 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление - 1» (ООО «РЭУ-1»)**, именуемое далее "**Исполнитель**", в лице директора Яннаева Геннадия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Товарищество собственников жилья "Орбита-2"**, именуемое далее "**Товарищество**", в лице Председателя правления Товарищества Гуляева Анатолия Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее совместно "**Стороны**", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 и иными нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель по заданию Товарищества в течение срока, указанного в п.8.2. настоящего договора, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г.Димитровград, ул. Славского, дом 18 (далее - МКД), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

2.2. Состав общего имущества МКД, перечень инженерного оборудования, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определен в приложении №2 к настоящему договору, а перечень коммунальных услуг, предоставляемых Исполнителем в Приложении №3.

2.4. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

**3.1. Исполнитель осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности Правления Товарищества по управлению МКД:**

3.1.1. составление и направление необходимой бухгалтерской отчетности Товарищества в уполномоченные налоговые и иные органы;

3.1.2. организация проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества;

3.1.3. составление годового финансового плана Товарищества, и предоставление его на утверждение ежегодному общему собранию членов Товарищества;

3.1.4. ежегодный отчет перед общим собранием членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества, в том числе финансовой, в связи с выполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору;

3.1.5. ежегодное составление и представление общему собранию членов Товарищества смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год;

3.1.6. предоставление членам Товарищества по их письменному запросу сведений о выполненных работах и оказанных проживающим в МКД по настоящему Договору услугах;

3.1.7. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;

3.1.8. обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3.1.9. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

### **3.2. Исполнитель обязан:**

3.2.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Товарищества.

3.2.2. Осуществлять подготовку внутридомовых инженерных сетей к приемке коммунальных услуг (в том числе при подготовке к зиме), оформляемую Паспортом готовности и выполнении работ по техническому обслуживанию внутридомового оборудования согласно стандартам эксплуатации.

3.2.3. Обеспечивать Товарищество коммунальными услугами в необходимых объемах и надлежащего качества, а также оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества.

3.2.4. Сохранять и обеспечивать надлежащее состояние общего имущества Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

3.2.5. Заключить договора о содержании и ремонте общего имущества Товарищества, а также на предоставление коммунальных и иных услуг с собственниками и нанимателями помещений.

3.2.6. Производить начисление и сбор платы со всех собственников и нанимателей помещений в МКД за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества, предоставление коммунальных услуг, начисление и сбор взносов с членов Товарищества, установленных решением общего собрания членов Товарищества.

3.2.7. Обеспечивать выполнение всеми собственниками и нанимателями помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе взыскание с собственников и нанимателей помещений задолженности в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.8. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Товарищества в целях оперативного приёма заявок и незамедлительного устранения аварийных ситуаций, неисправностей конструктивных элементов МКД и его инженерного оборудования, обеспечить выполнение заявок собственников и нанимателей жилых помещений по устранению неисправностей и аварий.

3.2.9. В 3-х дневный срок составлять акты об объемах причиненного ущерба общему имуществу Товарищества, имуществу собственников и нанимателей жилых помещений вследствие аварий в инженерных сетях, залива помещений, повреждений строительной части МКД.

3.2.10. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным предоставлять Председателю правления Товарищества Акты оказания услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества с подтверждающими документами.

3.2.11. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным предоставлять Председателю правления Товарищества сведения о суммах начислений и оплаты населением коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества, с предоставлением подтверждающих документов.

3.2.12. Рассматривать предложения и жалобы собственников и нанимателей помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления собственника или нанимателя помещения информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.2.13. Вести лицевые счета собственников и нанимателей помещений с ежемесячным отражением в счете-квитанции исполнения обязательств сторонами.

3.2.14. По истечении срока договора в течение квартала по факту оплаты и факту оказания услуг и выполненным работ общим собранием собственников помещений МКД принимается решение о перерасчете по коммунальным и услугам по содержанию и ремонту общего имущества с учетом предложений Исполнителя в соответствии с действующим законодательством.

3.2.15. Информировать Товарищество о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг путем вывешивания на подъездах объявлений не позже, чем за 10 календарных дней до начала перерыва.

3.2.16. Использовать поступающие денежные средства исключительно на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, а также на расчеты с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг.

Изменение обязанностей Исполнителя осуществляется в установленном законодательством порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.17. Заключать договора с ресурсоснабжающими организациями, подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Товарищества и имуществом предприятий – поставщиков коммунальных услуг.

### **3.3. Исполнитель имеет право:**

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать с учетом предложений Товарищества решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.3.2. Проводить выбор подрядчиков для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества, контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.3.3. Вести учет расходов и доходов за предоставленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества.

3.3.4. По согласованию с Председателем правления Товарищества распоряжаться общим имуществом в пределах установленных законодательством РФ, в том числе право на возмездной основе предоставлять объекты общего имущества в многоквартирном доме собственникам и третьим лицам.

3.3.5. Право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с направлением полученных денежных средств на управление многоквартирным домом.

3.3.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Товарищества

3.3.7. Требовать от Собственника возмещения расходов Исполнителя по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Товарищества. Требование Исполнителя к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **4.1. Товарищество обязано:**

4.1.1. По требованию Исполнителя предоставлять Последнему информацию, необходимую для выполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору.

4.1.2. По требованию Исполнителя предоставлять Последнему доступ к общему имуществу дома (в том числе расположенное в жилых помещениях) для проведения ремонтных работ в сроки, указанные в действующем законодательстве Российской Федерации.

4.1.3. Создать Исполнителю условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором;

4.1.4. Предоставлять сведения Исполнителю в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Исполнителя связаться с Собственником.

4.1.5. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Товарищества.

4.1.6. В срок с 20 по 24 число каждого месяца предоставлять Исполнителю показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.7. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Товарищества или Помещению Собственника немедленно извещать Исполнителя об указанном факте.

#### **4.2. Товарищество имеет право:**

- в лице Председателя правления Товарищества ежемесячно контролировать качество и количество выполняемых работ, качество и количество предоставляемых Исполнителем коммунальных услуг;
- требовать незамедлительного устранения аварий и неисправностей в пределах границ эксплуатационной ответственности;
- требовать от Исполнителя устранения дефектов, возникших по его вине за его счет;
- получать коммунальные услуги, надлежащего качества в количестве и объемах необходимых Товариществу, а также требовать от Исполнителя осуществление бесперебойной подачи коммунальных ресурсов, отопления МКД в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха, бесперебойного отведения из МКД бытовых стоков. Качество и количество коммунальных ресурсов, подаваемых в МКД должно соответствовать санитарным нормам и правилам, действующим на территории РФ;
- требовать от Исполнителя соблюдения его обязанностей по настоящему договору, в том числе получения услуг надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества;
- при причинении его имуществу или имуществу собственников или нанимателей жилых помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого помещения, повреждений строительной части помещений требовать от Исполнителя составления 3-х дневный срок акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений;
- требовать в установленном законодательством РФ порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя, при условии наличия доказательств его вины.
- заключать договора о сдаче в аренду общего имущества МКД, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества МКД. Платежи по данным договорам перечисляются на расчетный счет Товарищества.
- Ревизионная комиссия Товарищества не реже чем один раз в год проводит ревизии финансовой деятельности Исполнителя по настоящему Договору, для предоставления заключения общему собранию членов Товарищества о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, размерах обязательных платежей и взносов собственников помещений в МКД, отчета о финансовой деятельности Исполнителя по настоящему Договору.

## 5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

- 5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Исполнитель обязан предоставить Председателю правления Товарищества Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества.
- 5.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:
- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Товарищества – календарный месяц;
  - по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Товарищества – календарный месяц.
- 5.3. Предоставление Акта Председателю правления Товарищества в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:
- путем передачи лично Председателю правления Товарищества. При передаче Исполнителем Председателю правления Товарищества Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении у Исполнителя, Председателем правления Товарищества собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председателя правления Товарищества с расшифровкой.
  - путем направления Исполнителем Акта Председателю правления Товарищества ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Председателю правления Товарищества. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.
- 5.4. Председатель правления Товарищества в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.3. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества в письменном виде. Предоставление Председателем правления Товарищества возражений к Акту производится путем их передачи в офис Исполнителя или путем направления Председателем правления Товарищества Акта Исполнителю ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения Исполнителя. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.
- 5.5. В случае, если в срок, указанный в п.5.4. настоящего договора Председателем правления Товарищества не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Исполнителя считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
- 5.6. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель Товарищества либо окончен срок полномочий Председателя правления Товарищества, составленный Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.4. и п.5.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.
- 5.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Исполнителя, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Председателем правления Товарищества не требуется.
- 5.8. При отсутствии у Товарищества, Председателя правления Товарищества претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Товарищества, оформленным в соответствии с п.15 Правил 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Товарищества считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.
- 5.9. Отчетом об исполнении договора управления является лицевой счет МКД по форме, являющейся Приложением к настоящему Договору.

## 6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Исполнитель осуществляет функции по управлению МКД, а также обеспечивает предоставление работ и услуг в соответствии с пунктом 2.3. Договора за счет платы, вносимой собственниками и нанимателями жилых помещений за содержание и ремонт общего имущества Товарищества, за коммунальные услуги.

6.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги Товарищества включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. Информация об изменении тарифов публикуется в средствах массовой информации без дополнительного уведомления Исполнителя. Регулируемая цена считается измененной с момента введения новых тарифов.

6.4. Платежи по Договору вносятся собственниками и нанимателями помещений ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных им Исполнителем (путем вложения в почтовые ящики) не позднее десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться к Исполнителю для его получения.

6.5. Платежный документ на оплату является надлежащим извещением должника о наличии задолженности.

6.6. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

6.7. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Исполнителю пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.8 Исполнитель вправе осуществлять расчеты с нанимателями и собственниками жилых помещений МКД и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц.

6.9. Исполнитель и Товарищество обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

6.10. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Исполнителем в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Исполнителя вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

6.11. В случае аварийных ситуаций, которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества Товарищества, Исполнитель в присутствии Председателя правления Товарищества составляет подтверждающий акт, после чего в течение 10 дней составляет смету расходов на восстановительный ремонт. Восстановительные работы проводятся за счет собственных сил и материалов Исполнителя, с последующим возложением обязанности финансирования работ на собственников путем внесения отдельных дополнительных платежей через кассы организации, являющейся агентом по сбору платежей, в течение месяца после подписания акта выполненных работ.

6.12. Предписания органов жилищного муниципального и государственного контроля выполняются безотлагательно или в сроки, установленные предписаниями, независимо от оснований проведения

проверок, повлекших выдачу предписания. По предписаниям органов жилищного муниципального и государственного контроля Исполнитель проводит необходимые работы (услуги) без дополнительного согласования с Председателем правления Товарищества, с последующим возложением расходов на лицевой счет дома.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

7.3. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Товариществу ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений Общего собрания членов Товарищества, при условии, что данные решения приняты не по предложению Исполнителя.

7.4. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

7.5. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

7.6. Исполнитель освобождается от ответственности за вред, причиненный Товариществу из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших до заключения настоящего Договора, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Товариществом своих обязательств, если докажет, что вред возник вследствие вины Товарищества или третьих лиц.

## 8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

8.2. Настоящий договор действует с 01.01.2018 до 31.12.2018. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях. Такой порядок продления настоящего Договора сохраняется до принятия Сторонами иного решения.

8.3. Товарищество вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае если решение о расторжении Договора будет принято на общем собрании членов Товарищества. При этом Исполнитель должен быть уведомлен Товариществом о расторжении настоящего Договора в тридцатидневный срок.

## 9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются соглашением Сторон.

9.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд.

9.3. Стороны согласны на применение в арбитражном производстве порядка рассмотрения споров, применяемого в Российской Федерации в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Собственники помещений уведомляются путем размещения сообщения на информационном стенде на 1 этаже МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается фото.

10.2. Подписанием настоящего Договора Товарищество выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Исполнителю в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора".

10.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из Сторон находится соответственно по одному экземпляру текста договора.

10.5. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

10.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### «ИСПОЛНИТЕЛЬ»

Общество с ограниченной ответственностью  
«Ремонтно-эксплуатационное управление - 1»

Адрес: 433504, Ульяновская область,  
г. Димитровград, ул. Юнг Северного Флота,  
дом 20, офис 108  
тел/факс 8(84235) 64226,  
e-mail [64226@rambler.ru](mailto:64226@rambler.ru)  
ОГРН 1177325016989  
ИНН 7329025594, КПП 732901001

Директор

  
/Яннаев Г.В./

МП



### «ТОВАРИЩЕСТВО»

Товарищество собственников жилья  
«Орбита-2»

Адрес: 433506, Ульяновская область,  
г. Димитровград, ул. Славского, 18

ОГРН 1137329000478  
ИНН 7329009546, КПП 732901001

  
Председатель правления ТСЖ

МП

/Гуляев А.Г./



*С уважением,  
[Handwritten signature]*



Протокол согласования разногласий к

Договору управления многоквартирным домом № У- 10 17 от « 21 » 12 2017 года.

ТСЖ «Орбита-2», Славского, д.18

Редакция «ИСПОЛНИТЕЛЯ»	Замечания/предложения «ЗАКАЗЧИКА»	Согласовано
п.3.2.3 по тексту договора	Дополнить пункт фразой. «В случае оказания коммунальных услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность Исполнитель обязан произвести перерасчет собственникам и нанимателям жилых помещений начисленной платы за жилищно- коммунальные услуги с учетом отклонений от параметров качества и периода времени отклонения и перерывами поставками коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.»	Дополнить пункт фразой. «В случае оказания коммунальных услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность Исполнитель обязан произвести перерасчет собственникам и нанимателям жилых помещений начисленной платы за жилищно- коммунальные услуги с учетом отклонений от параметров качества и периода времени отклонения и перерывами поставками коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.»
п.3.3.4 и п.3.3.5 по тексту договора	Исключить	Исключить
п.6.11 по тексту договора	Изложить в следующей редакции «В случае аварийных ситуаций, которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества Товарищества, Исполнитель в присутствии Председателя правления Товарищества составляет подтверждающий акт, после чего в течение 10 дней составляет смету расходов на восстановительный ремонт. Восстановительные работы проводятся за счет собственных сил и материалов Исполнителя, с последующим возложением обязанности финансирования работ на собственников либо лиц виновных в причинении вреда товариществу, путем внесения отдельных дополнительных платежей через кассы организации, являющейся агентом по сбору платежей, в течение месяца после подписания акта выполненных работ»	Изложить в следующей редакции «В случае аварийных ситуаций, которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества Товарищества, Исполнитель в присутствии Председателя правления Товарищества составляет подтверждающий акт, после чего в течение 10 дней составляет смету расходов на восстановительный ремонт. Восстановительные работы проводятся за счет собственных сил и материалов Исполнителя, с последующим возложением обязанности финансирования работ на собственников либо лиц виновных в причинении вреда товариществу, путем внесения отдельных дополнительных платежей через кассы организации, являющейся агентом по сбору платежей, в течение месяца после подписания акта выполненных работ»

Согласовано:

Председатель правления ТСЖ «Орбита-2

/Гуляев А.Г./

ООО «РЭУ-1»

