

Договор № Л-30/2018  
управления многоквартирным домом по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Ленинградская, д. 30

Город Ульяновск «06» 03 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление», ОГРН 1027301581603, ИНН 7328036191, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Яшанова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, **собственник** жилого помещения по адресу: г. Ульяновск улица Ленинградская дом 30 кв. \_\_\_\_\_ (состоящая из \_\_\_\_\_ комнат), общей площадью 84,80 кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) Ураваши НКХ администраторы г Ульяновске в лице  
Исаева Юрия Викторовича \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии Болонши и Решаева УГО Л90 от 24.05.2006

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основа-

нии \_\_\_\_\_, действующий на основа-

> **Управляющая организация (компания)** осуществляет деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставляет коммунальные услуги гражданам;

> **общее имущество** в многоквартирном доме - помещения и оборудование в данном доме, не являющиеся частями жилого помещения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, элементами благоустройства

> **содержание общего имущества** в многоквартирном доме - комплекс работ по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям многоквартирного дома и техническому надзору за его состоянием;

> **текущий ремонт общего имущества** в многоквартирном доме - работы по своевременному предохранению частей общего имущества в многоквартирном доме от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранению мелких повреждений и неисправностей;

> **капитальный ремонт общего имущества** в многоквартирном доме - это замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций многоквартирного дома, его инженерно-технического оборудования в связи с физическим износом и разрушением;

> **собственник помещения** в многоквартирном доме - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения и распоряжения жилым помещением, в соответствии сего назначением и на основании права собственности.



## 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор переключен в новой редакции к договору управления от 01 марта 2008г. на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6/н от 26 декабря 2014г.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников, разработаны на основании Приказа Минстроя России от 31.07.2014г. №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом».

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06. 05. 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

## 2. Предмет Договора

2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему договору, предоставленне коммунальных услуг собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.

2.2. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

год постройки многоквартирного дома 1993 г;

площадь жилых помещений – 3538,1 кв. м.

площадь нежилых помещений – 0 кв. м.

площадь помещений общего пользования – 2350 кв.м.

площадь застройки – 1044, 2 кв. м.

2

тип постройки - кирпичный;  
количество этажей – 5, подъездов – 6.  
год последнего комплексного капитального ремонта :

• 2017 год капитальный ремонт кровли.  
кадастровый номер земельного участка 73:24:020301:119

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №2 на 2018 год действия договора управления. Условия и порядок изменения перечней на последующие годы регулируется пунктами 4.3. – 4.5. настоящего договора.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Продолжить управление многоквартирным домом по настоящему договору с «01» марта 2018 г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора.

3.1.2. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользующимся его помещением в этом многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлять коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации. В течение действия гарантийного срока, составляющего не менее одного календарного года на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.4. Обеспечить диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от собственника и пользующихся его помещением в многоквартир-

3



договоров, если договоры заключены только в отношении дома по настоящему договору управления.

3.1.33. Средства, поступающие за аренду помещений и пользование общим имуществом (или его части) в многоквартирном доме на счёт управляющей организации, за вычетом установленных законодательством налогов и процентов, причитающихся управляющей организации, учитывать и включать на осуществление работ по согласованию с уполномоченными лицами (Советом дома) на текущий ремонт или иные цели, определенные решением общего собрания собственников помещений.

### **3.2. Управляющая организация в праве:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц. Перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в соответствии с видами работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и ремонт помещений.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательшей и ушерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой. Требовать внесения платы от собственника с учётом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывесить на стенах в помещениях многоквартирного дома информацию о наличии задолженности собственников, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.6. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.8. Инвестировать средства в общее имущество в многоквартирном доме с последующим возмещением собственниками помещений данных затрат. Порядок и условия инвестирования согласовываются с Советом многоквартирного дома.

3.2.9. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора в случаях, если члены совета дома или один из собственников помещений не вышли с инициативой проведения общего собрания собственников. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

3.2.10. Вскрывать квартиру (комнату) Собственника помещений в аварийных и иных ситуациях (по согласованию с Советом дома о необходимости доступа) в случае отсутствия сведений в течение трех суток о его местонахождении в присутствии представителей правоохранительных органов, представителей управляющей или подрядной организации, председателя Совета дома или иных представителей Собственников помещений, с обязательным составлением акта вскрытия помещения.

3.2.11. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором, в том числе привлекать третьих лиц для обслуживания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме с включением размера платы в платежный документ отдельной строкой.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчётным.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(й) для проживания более 3 - х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;



перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до сведения собственника путем размещения в местах общего пользования жилого дома, а также направляется в письменном виде Председателю Совета дома.

6.3. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим договором, могут размещаться в общедоступных местах, в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте управляющей организации, при этом собственники считаются надлежащим образом оповещенными.

6.4. 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:

-управляющая организация вправе обжаловать в суд решение собственников, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается надлежащего исполнения управляющей организацией условий настоящего договора.

-собственники вправе обжаловать в суд действия (бездействия) управляющей организации, если такие действия касаются ненадлежащего исполнения условий настоящего договора.

## 7. Форс-мажор

7.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие в управляющей организации необходимых денежных средств.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (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.

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

## 8. Срок действия Договора

20

8.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания более 50% (пятидесяти) процентов плюс один голосов (кв.м.) собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

8.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательство собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию, указанную в приложении N 3 к настоящему договору, и иные связанные с управлением документа вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационном стендах в подъездах многоквартирного дома.

8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления - собственника, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению N 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 N 75.

8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

21



8.7. Срок для подачи заявления сторонами о прекращении договора по истечении срока его действия составляет 35 календарных дней до момента прекращения договора. Требование о расторжении договора может быть направлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны, либо отсутствия ответа в срок, указанный в предложении, а при отсутствии такового срока в 30-дневный срок.

8.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственником.

8.9. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

8.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Экземпляр договора, находящийся у управляющей организации, содержится в реестре собственников, заключивших настоящий договор (раздел 9). Договор составлен на 22 страницах (за исключением реестра собственников, раздел №9) и содержит 8 приложений на 26 страницах:

- № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома. Границы эксплуатационной ответственности.
- № 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- № 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;
- № 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- № 5. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг;
- № 6. Порядок обработки персональных данных граждан.
- № 7. Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом.

## 9. Реквизиты Сторон

**Управляющая организация:** ООО «Строительно-монтажное управление»  
432007, г. Ульяновск, 1-й пер. Рабочий, дом 6 ИНН/КПП 7328036191/732801001  
ОГРН 1027301581603 р/с 40702810520240000953, в ФИЛИАЛЕ ПАО БАНК ВТБ В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ БИК 042202837 к/с 301018102000000000837  
Тел./факс 53-78-72; 53-79-06 Тел. круглосуточной АТС: 53-53-76 официальный сайт [www.ukstmu.ru](http://www.ukstmu.ru)



Директор

М.П.

А.А. Яшанов

Приложение к разделу №9 «Реквизиты сторон»  
в части реестра собственников, заключивших договор управления многоквартирным домом №30 ул. Ленинградская

### Собственник (и):

ФИО / дата рождения	Паспортные данные	Адрес регистрации	Телефон /электронный адрес*	Подпись
Ураваева Н.Н. администратор				
г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 9, 15				
27.02.76, 27.00.46				
ИНН/КПП 7325037133/732501001				
М/с 03 683 101 550 496 по Ульяновской обл.				
Брашна Ураваева				
БИК 047308001				
МС 402 04 8102 00000000 153				
ОККО 25438409				
ОГРН 1027301160886				
ОКНХ 07610				
ОКВПП 81				
ОКРР 14				

### Уполномоченный представитель(и) собственника (ков) – указать основание

ОКАУ 73401 00000				
А.В. Воронин				

Примечание: Если помещение находится в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц, то договор управления многоквартирным домом подписывается каждым собственником жилого помещения.



**Дополнительное соглашение №1  
об исправлении допущенных опечаток по тексту  
к договору №Л30/2018 управления многоквартирным домом №30 по ул.  
Ленинградская**

г. Ульяновск

«03» апреля 2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление»**, ОГРН 1027301581603, ИНН 7328036191, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Яшанова Анатолия Анатольевича**, действующего на основании **Устава**, с одной стороны, и **собственники многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, улица Ленинградская, д. 30**, заключили Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На странице номер 3 настоящего договора исправить опечатку с «подъездов – 6» на «подъездов – 5»;
2. пункт 4.5. Настоящего договора исправить опечатку с «Если Собственники помещений за 15 календарных дней до следующего периода (01.02.2017 года)...» на «Если Собственники помещений за 15 календарных дней до следующего периода (31.01.2019 года)...»
3. На странице номер 39 исправить опечатку в таблице «Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг» в графе Холодное водоснабжение «тариф 2123,19» на «тариф 23,19»:

**Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг**

Наименование коммунальной услуги, поставщик	Единица измерения	Тариф, действующий на дату 01.07.2016г.	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Холодное водоснабжение, УМУП «Ульяновскводо канал»	руб./ куб. м	23,19	Приказ Министерства экономического развития Ульян. области от 14 декабря 2017 г. № 06-531

4. Другие условия договора управления многоквартирным домом № 30 по ул. Ленинградская считать неизменными и обязательными для исполнения сторонами.
5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора №Л-30/2018 управления многоквартирным домом по адресу: г. Ульяновск, ул. Ленинградская, д. 30.