

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ

**Общество с ограниченной ответственностью «Уют»,** именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице генерального директора **Ореховой Татьяны Евгеньевны**, действующая на основании Устава, с одной стороны и **Представитель Собственников** в лице заведующего **Отделом по управлению муниципальным имуществом Пентешиной Татьяны Николаевны**, действующей на основании **Положения об отделе**,

-жилого 3-этажного многоквартирного дома, общей площадью 3508,43 кв. метров, общей жилой и нежилой площадью 1848,53 кв. метров, расположенного по адресу: 187700, город Лодейное Поле, улица Талалихина дом 1 (индекс, город, улица, номер дома);

-жилого 3-этажного многоквартирного дома, общей площадью 2868,53 кв. метров, общей жилой и нежилой площадью 1837,43 кв. метров, расположенного по адресу: 187700, город Лодейное Поле, улица Талалихина дом 4;

-жилого 3-этажного многоквартирного дома, общей площадью 3412,72 кв. метров, общей жилой и нежилой площадью 1802,65 кв. метров, расположенного по адресу: 187700, город Лодейное Поле, улица Талалихина дом 5;

-жилого 3-этажного многоквартирного дома, общей площадью 3118,5 кв. метров, общей жилой и нежилой площадью 1550,2 кв. метров, расположенного по адресу: 187700, город Лодейное Поле, улица Талалихина дом 6;

-жилого 1-этажного многоквартирного дома, общей площадью 178,5 кв. метров, общей жилой и нежилой площадью 78,0 кв. метров, расположенного по адресу: 187700, город Лодейное Поле, улица Талалихина дом 21;

-жилого 1-этажного многоквартирного дома, общей площадью 261,0 кв. метров, общей жилой и нежилой площадью 105,3 кв. метров, расположенного по адресу: 187700, город Лодейное Поле, улица Талалихина дом 24 ;

-жилого 1-этажного многоквартирного дома, общей площадью 257,1 кв. метров, общей жилой и нежилой площадью 102,0 кв. метров, расположенного по адресу: 187700, город Лодейное Поле, улица Талалихина дом 26: (далее МКД)

именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, далее по тексту соответственно «**Стороны**», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом, именуемый далее Договор.

### 1. Общие положения

1.1 Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Лодейное Поле, ул. Талалихина д.1, г. Лодейное Поле, ул. Талалихина д.4, г. Лодейное Поле, ул. Талалихина д.5, г. Лодейное Поле, ул. Талалихина д.6, г. Лодейное Поле, ул. Талалихина д.21, г. Лодейное Поле, ул. Талалихина д.24, г. Лодейное Поле, ул. Талалихина д.26. (Протокол №1 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 25.09.2017г. по извещению № 230817/0958528/01)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в конкурсной документации.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами, принимаемыми субъектом РФ и органами местного самоуправления.

## 2. Предмет договора

2.1. Настоящий Договор составлен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

2.2. Управляющая организация в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и иным лицам, пользующимся помещениями в этом доме, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества МКД на момент заключения настоящего договора отражены в акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 1), перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 2), Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 3), размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (Приложение 4), перечень коммунальных услуг оказываемых управляющей организацией (Приложение 5).

## 3. Обязанности сторон

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством, в том числе, в соответствии с нормативными актами, регулирующими порядок содержания и ремонта жилищного фонда, в пределах поступивших средств на содержание и ремонт общего имущества МКД.

3.1.3. Заключать договора, направленные на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию<sup>1</sup> (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб жителей указанного дома и принимать соответствующие меры по их устранению в установленные для этого сроки.

3.1.6. Уведомлять жителей дома об изменении порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома в рамках Договора, путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за пять дней до наступления перечисленных выше событий.

3.1.7. Производить начисление и сбор установленных платежей (самостоятельно, либо с привлечением сторонних организаций), обеспечивая выставление счета в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.8 Обеспечить круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание дома, устранять аварии, произошедшие на общем имуществе дома. Обеспечить жильцов информацией о работе аварийных служб, в том числе об оказании платных услуг

3.1.9 Выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.10 Принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства.

3.1.11 Осуществлять взаимодействие с Федеральной миграционной службой.

3.1.12 Выполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.13 Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

3.1.14 Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года. Отчет предоставляется или на общем собрании Собственников, или на досках объявлений, находящихся в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также размещается в помещении Управляющей организации. Отчет должен содержать информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.1.15 Передать техническую документацию (базы данных) на МКД и иные документы, необходимые для управления МКД, по окончании срока действия Договора вновь выбранной собственниками помещений дома либо по определенной по результатам открытого конкурса управляющей организации; созданному собственниками помещений дома товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу, иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в нем - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений МКД о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в МКД, с уведомлением остальных собственников дома. Вся передаваемая документация отражается в Акте приема – передачи.

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2 Требовать от нанимателей и собственников помещений в многоквартирном доме своевременного внесения платы за оказываемые услуги;

3.2.3 Своевременно информировать жильцов дома через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях;

3.2.4 Осуществлять прием в эксплуатацию установленных в помещениях приборов учета потребления ресурсов;

3.2.5 Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и Пользователями помещений в многоквартирном доме;

3.2.6 Заключать с поставщиками коммунальных услуг (ресурсоснабжающими организациями) договора о переуступки права требования долга (договора цессии), в случае принятия общим собранием собственников помещений в МКД решения об оплате за потребленные коммунальные услуги напрямую на счета ресурсоснабжающих организаций.

3.2.7 Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим договором.

### 3.3. Собственник обязуется:

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

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей и кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещении (ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, в том числе пользоваться громкоговорящими устройствами или совершать каких-либо иных действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00). Ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час;
- выполнять предписания контролирующих органов;
- другие требования законодательства.

3.3.2. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у них лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении;

- о проводимых с помещением сделках, вступивших смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного помещения представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма, выписки из ЕГРП и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией и органом местного самоуправления, на основании принятого им решения.

3.3.6. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.7. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

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

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.11. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.12. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.

3.3.13. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.14. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.15. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.16. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядке.

3.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

3.4.3. При условии представления подтверждающих документов установленного образца, требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти календарных дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.14. настоящего Договора.

#### **4. Распоряжение платежами собственника, нанимателей и арендаторов**

4.1. Управляющая организация имеет право самостоятельно распоряжаться средствами, предусмотренными на содержание и ремонт общего имущества дома, для проведения необходимых видов работ по содержанию, ремонту дома.

#### **5. Размер платежей и порядок их начисления и уплаты**

5.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги определены в приложении № 3 и приложении № 4 к настоящему договору.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен на основании действующего, на момент заключения договора, решения совета депутатов. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть изменен на основании решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается представительным органом местного самоуправления. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается на основании тарифов, установленных регулирующими органами ресурсоснабжающим организациям.

5.3. Плата за услуги, являющихся предметом Договора, вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией, или иной организацией, действующей от имени Управляющей организации на основании агентского договора.

5.4. Срок внесения платежей: - до 10 числа месяца, следующего за истекшим - для физических лиц до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату - для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5.6. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5.7. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному договору на основании решения общего собрания Собственников о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

## 6. Ответственность Сторон

6.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из настоящего Договора, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу Собственников обеспечиваются предоставлением в пользу Собственников. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет 215181 ( Двести пятнадцать тысяч сто восемьдесят один ) рубль 39 копеек.

6.2. Управляющая организация обязана предоставить Собственникам помещений гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов. Управляющая организация вправе предоставить комбинированное обеспечение.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита;

6.3 В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

6.4 Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью либо в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим Договором размера не более чем в 30-дневный срок.

6.5 В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

6.6 При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций, произошедших по его вине.

6.7 При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.8 Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством. -7-

6.9 В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.10 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 Российской Федерации.

## **7. Срок действия Договора**

7.1. Договор заключен сроком на 3 года и действует с «01» октября 2017 г. по «30» сентября 2020 г. включительно.

7.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

7.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления.

- по соглашению сторон.

- в судебном порядке.

- вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

## **8. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией**

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации в течение 3-х рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями настоящего Договора;



- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

7.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенными 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 настоящего Договора, 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.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 10 страницах и содержит четыре приложения.

## 9. Перечень приложений к договору

- Приложение №1 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- Приложение №2 – Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- Приложение №3 – Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- Приложение №4 – Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией

## 10. Реквизиты и подписи сторон:

### Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью «Уют»

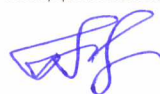
Генеральный директор

 (Орехова Т.Е.)

### Собственник

Собственник(и) (представитель собственника):

Заведующий ОУМИ Администрации (наименование Собственника, при необходимости)

 (Пентешина Т.Н.) -9-

Юридический адрес: 187700, г. Лодейное Поле, ул. Республиканская д.2\_корп.1  
Фактический адрес: 187700, г. Лодейное Поле, ул. Республиканская д.2\_корп.1  
Банковские реквизиты: ИНН/КПП 4711007603/471101001, р/сч. 4070281455430183568 в Северо-Западный Банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, кор.сч. 30101810500000000653, БИК 044030653, ОГРН 1064711010418

Юридический адрес: 187700, г. Лодейное Поле, пр. Ленина д.20

Фактический адрес: 187700, г. Лодейное Поле, пр. Ленина д.20

печать  
организации

Управляющей

печать  
организаций)

Собственника

(для