

**ДОГОВОР № 92**  
**управления многоквартирным домом**

г. Смоленск

28 сентября 2020г

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Богдановой Марии Владимировны, действующего на основании Устава, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. 2-я линия Красноармейской слободы, д.38, перечисленные в Приложении № 1, именуемые в дальнейшем "Собственники", в лице уполномоченного представителя Николаевского Сергея Борисовича, действующего на основании протокола общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Смоленск, ул. 2-я линия Красноармейской слободы, д. 38 от 26.09.2020, именуемые в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. 2-я линия Красноармейской слободы, д. 38 от 26.09.2020.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме. Все Собственники и пользователи обязаны выполнять условия настоящего договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Правительством РФ; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

В случае изменения жилищного законодательства настоящий договор действует в части ему не противоречащей.

1.4. Термины в настоящем договоре используются в значениях, определенных действующим жилищным и гражданским законодательством.

1.5. Контроль за соблюдением жилищного законодательства осуществляет Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. Кловская, д. 13, тел. 8-(4812)-20-55-88.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме по адресу: г. Смоленск, г. Смоленск, ул. 2-я линия Красноармейской слободы, д. 38 (далее МКД), обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории.

2.2. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.3. В соответствии с настоящим договором Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя следующие обязательства:

- оказание услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры и придомовой территории, являющихся общим имуществом МКД, в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору «Стоимость и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД».

- участие в предоставлении коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в МКД путем обслуживания внутридомовых инженерных сетей;

- осуществление обработки персональных данных собственников и пользователей в целях исполнения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

Вопросы проведения капитального ремонта МКД не относятся к предмету данного договора.

2.4. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

#### 3.1. Обязанности управляющей организации:

3.1.1. Сохранение и обеспечение надлежащего состояния общего имущества МКД;

3.1.2. В объеме собранных средств оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

Данные работы и услуги Управляющая организация может выполнять самостоятельно либо с привлечением иных лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы. Работы, не включенные в Приложение № 3, но предусмотренные Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, другими нормативными правовыми актами, в том числе принятые общим собранием мероприятия по энергосбережению, Управляющая организация выполняет при наличии технической возможности только по решению общего собрания и за дополнительную плату.

3.1.3. Участие в предоставлении коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в МКД путем обслуживания внутридомовых инженерных сетей. В рамках договора должны обеспечиваться показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные действующим законодательством РФ (на момент подписания договора – Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирных домах, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011).

3.1.4. Заключение от своего имени с ресурсоснабжающими организациями договоров на снабжение коммунальными ресурсами, используемыми в целях содержания общего имущества (электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами.

3.1.5. Организация и ведение в установленное графиком время приема собственников и пользователей помещений по вопросам настоящего договора.

3.1.6. Рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и пользователей помещений по вопросам настоящего договора.

3.1.7. Начисление, сбор и перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги. В установленные законодательством сроки информирование собственников и пользователей об изменении тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги путем размещения информации на информационных стендах и сети интернет.

3.1.8. Обеспечение выставления платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим, путем передачи их через почтовый ящик собственника, лично в руки либо в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

3.1.9. Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (журналы заявок, акты периодических осмотров и т.д.).

3.1.10. Обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания МКД, уведомление собственников и пользователей о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранение аварийных ситуаций, в сроки, установленные законодательством (аварийная ситуация — неисправность элемента конструкции дома или расположенного в доме инженерного оборудования, в результате которой возникает угроза жизни, здоровью граждан, их имуществу или общему имуществу).

3.1.11. Представление ежегодно в течение первого квартала текущего года отчета о выполнении договора управления за предыдущий год, по форме 2.8, утверждённой Приказом Минстроя России от 22.12.14 882/пр. Отчет предоставляется путем размещения на официальном сайте, утвержденном уполномоченными органами.

Осуществление раскрытия информации о своей деятельности по управлению МКД в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.12. Контроль за своевременным внесением Собственниками и Пользователями оплаты за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме.

3.1.13. Осуществление рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственников и

Пользователей и принятие соответствующих мер в сроки, установленные действующими Постановлениями Правительства РФ.

3.1.14 Изменение обязанностей Управляющей организации осуществляется в установленном порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

### **3.3. Управляющая организация вправе:**

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3.2. Требовать от Собственников и Пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также принимать меры по взысканию задолженности в порядке, предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством. В случае нарушения Собственником порядка внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном действующим законодательством.

3.3.3. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Собственником время в порядке, предусмотренном действующим законодательством, работников Управляющей организации, а также иных специалистов, имеющих право на проведение работ на системах газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, ремонта инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, и ликвидации аварий.

3.3.4. Требовать от Собственников и Пользователей помещений полного возмещения убытков, возникших по их вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации и аварийных служб.

3.3.5. От имени и по поручению собственников подписывать акты балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности и другие документы, необходимые для достижения целей настоящего Договора.

3.3.6. В рамках настоящего договора вести обработку персональных данных собственников и пользователей. Предоставлять информацию о собственниках и пользователях по запросам государственных органов и других организаций, а также в целях исполнения настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

3.3.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным законодательством РФ.

В случае если отключение (ограничение) было произведено по вине собственника, подключение к соответствующим сетям производится за счет средств Собственника после устранения выявленных нарушений в полном объеме.

3.3.8. Управляющая организация вправе выполнить внеплановые работы и оказать услуги, не предусмотренные Приложением № 3, без согласования с Собственниками, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни, здоровья и имущества проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты за содержание жилого помещения, с дальнейшим включением понесенных расходов в смету расходов при формировании тарифа на содержание жилья на следующий период.

3.3.9. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений МКД без права голоса.

3.3.10. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

3.3.11. При наличии технической возможности выполнять работы по ремонту внутридомовых инженерных систем, не относящихся к общему имуществу (санитарно-технического, электрического и иного оборудования расположенного в квартирах), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя. Оплата работ по ремонту индивидуального имущества производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на счет Управляющей организации. Стоимость таких работ определяется расценками, установленными Приказом руководителя Управляющей организации на текущий период. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после

выполнения работ, либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписанным.

### **3.4. Собственники обязаны:**

3.4.1 Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные ресурсы, используемые для содержания и ремонта общего имущества.

3.4.2. Заключить прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на оплату коммунальных услуг, своевременно передавать в соответствующие организации сведения о показаниях индивидуальных приборов учета, регулярно производить оплату за потребленные коммунальные услуги.

3.4.3. По требованию Управляющей организации предоставлять информацию, необходимую для исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору;

3.4.4. Проводить ежегодные общие собрания собственников помещений МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.4.5. Выполнять санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально организованные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности 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 квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время;

- не производить перенос инженерных сетей;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения и общего имущества, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.4.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ и устранения аварийных ситуаций в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.4.7. Не осуществлять переоборудование и перепланировку (в том числе установку кондиционеров и антенн), не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.4.8. Избрать в соответствии с действующим законодательством совет многоквартирного дома. Права и обязанности совета многоквартирного дома определяются действующим законодательством.

3.4.9. Обеспечить полную сохранность санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, конструкций общего имущества Собственников, а также результатов работ, выполненных Управляющей организацией.

3.4.10. Следить за состоянием общих коммуникаций, проходящих в помещениях, принадлежащих Собственнику, своевременно информировать Управляющую организацию о всех

нарушениях в их работоспособности. Обеспечить беспрепятственный доступ работникам Управляющей организации для проведения плановых осмотров состояния общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования и индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

3.4.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

### **3.5. Собственники в праве:**

3.5.1. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией своих обязательств по договору в порядке, предусмотренном разделом 5 Договора.

3.5.2. Пользоваться общим имуществом МКД, получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам и качеству, предусмотренным действующим законодательством.

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

3.5.4. Обратиться в управляющую организацию для установки индивидуальных приборов учета.

3.5.5. Получить рассрочку в оплате услуг по установке индивидуальных приборов учета.

3.5.6. Одновременно использовать для удовлетворения бытовых нужд приборы, оборудование и бытовые машины с максимально допустимой суммарной мощностью 1,5 кВт.

3.5.7. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

3.5.8. Заверять копии доверенностей в Управляющей организации, в соответствии с положениями Гражданского Кодекса РФ.

3.5.9. Получать в Управляющей организации справки для оформления субсидии.

3.5.10. Направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним.

3.5.11. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими нормативными актами.

## **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

4.1. Собственник или иной Пользователь помещений МКД в рамках настоящего Договора производит оплату за следующие услуги:

- за содержание жилого помещения с учетом расходов на коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания и ремонта общего имущества;

- за оказание охранных услуг;

- за содержание парковочного места (при наличии выделенного машино-места).

Оплата по настоящему договору управления устанавливается в виде ежемесячных платежей.

4.2. Размер платы за жилое помещение для каждого собственника помещений определяется из расчета затрат, указанных в Приложении № 3, в размере 16,94 руб. с квадратного метра общей площади принадлежащего ему помещения в месяц и затрат на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, рассчитанных в соответствии с требованиями п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ.

4.3. Размер платы за жилое помещение, в части затрат, указанных в Приложении № 3, увеличивается не чаще, чем один раз в год и только по решению общего собрания собственников. В случае, если в первом полугодии на общем собрании собственников помещений не будет принято решение об утверждении сметы доходов и расходов и размера платы за содержание и ремонт общего имущества на текущий год, то со второго полугодия продолжает действовать стоимость работ и услуг, указанных в Приложении № 3, увеличенная на процент инфляции за предыдущий год, рассчитанный на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики. Информация об увеличении стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества доводится до сведения собственника и пользователя через платежный документ и/или путем размещения объявлений на информационных стендах и сети интернет.

4.4. Затраты на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества, определяются в соответствии с требованиями п. 9.2. ст. 156 ЖК РФ, по тарифам, установленным органами государственной власти субъекта РФ на текущий период, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за оказание охранных услуг устанавливается решением общего собрания на основании затрат на действующий договор охранных услуг. На момент подписания договора размер платы за оказание охранных услуг составляет 435 рублей 80 копеек за один объект учета (квартира, парковочное место) в месяц.

4.6. Размер платы за содержание парковочного места устанавливается на основании решения общего собрания собственников помещений МКД. На момент подписания договора размер платы за содержание парковочного места составляет 320 рублей 20 копеек за одно машино-место в месяц. Оплата за электроэнергию в паркинге производится дополнительно.

4.7. Изменения размера стоимости услуг, указанных п п. 4.1. Договора, в соответствии с п.4.3 - 4.6 Договора служит основанием для изменения цены договора, но не требует его переоформления.

4.8. Оплата по настоящему Договору осуществляется Собственниками и пользователями ежемесячно на основании выставяемого Управляющей организацией платежного документа.

4.9. Срок внесения платежей: до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.10. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы по Договору.

4.11. Управляющая организация производит работы и оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества за счет платежей, поступивших от собственников и пользователей в рамках договора, при этом Управляющая организация имеет право перераспределять суммы расходов по статьям, указанным в Приложении № 3, в пределах цены договора.

4.12. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственников 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. Платеж должен быть внесен Собственником или иным Пользователем не позднее 10 дней со дня выставления счета, если иное не предусмотрено решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

## **5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками путем:

- получения от Управляющей организации в установленном законодательством порядке и сроки информации о выполненных работах;
- 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 с положениями п. 5.2 настоящего раздела Договора;
- 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;
- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

5.2. При выявлении нарушений условий настоящего договора Собственник, выявивший нарушения, обязан незамедлительно информировать Управляющую организацию о выявленных нарушениях, и инициировать составление соответствующего акта в сроки, позволяющие зафиксировать факт данного нарушения. Управляющая организация обязана направить своего представителя для составления акта в течение рабочего дня. По результатам обследования составляется акт, который подписывает собственник, представитель управляющей организации, а

также при необходимости представители других заинтересованных сторон (ресурсоснабжающих организаций, арендаторов и т.д.). Акт составляется в произвольной форме и должен содержать сведения: о месте, дате и времени его составления, описание нарушения, выявленные причины нарушения, к акту могут быть приложены фотографии либо другие материалы, подтверждающие факт нарушения.

5.3. Акт о выявленных нарушениях направляется в Управляющую организацию, которая обязана устранить нарушение в кратчайшие сроки и информировать Собственника об их устранении.

5.4. Акт о выявленных нарушениях является основанием для перерасчета стоимости оказанных услуг, предоставляемых управляющей организацией по настоящему договору.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

6.2. 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.

6.3. При нарушении Собственником или Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все виды ущерба, причиненные общему и индивидуальному имуществу граждан.

6.4. 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.

6.5. 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. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.11.2020. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию с предварительным уведомлением за 2 месяца. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Договор действует до 31.10.2021. При отсутствии за 2 (два) месяца письменного заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

## **8. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.**

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

8.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в суд Смоленска и Смоленской области.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Настоящий Договор заключается в 2 экземплярах, подписанном сторонами. Один экземпляр Договора хранится в Управляющей организации, второй экземпляр – у представителя Собственников. Заверенные копии настоящего Договора могут быть предоставлены Собственникам за счет Управляющей организации в любое время в течение 10 дней с момента обращения.

9.2. В случае если в течение 1 полугодия года, следующего за отчетным, собственники на общем собрании не рассмотрели предоставленный отчет Управляющей организации и (или) не

предоставили мотивированные возражения по отчету, данный отчет считается принятым, а обязательства управляющей организации выполненными в полном объеме.

### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Если какое-то из положений настоящего договора станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

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

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

10.4. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью, если это оговорено в указанных документах.

10.5. Настоящий Договор будет сохранять свою силу для любых возможных правопреемников Сторон.

### 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая организация:**

ООО «Партнер»

ОГРН 1056758336271

Адрес: 214031, г. Смоленск, ул. Рыленкова, д.9-А, корп. 2

ИНН/КПП 6730056543/673001001

р/сч 40702810759190103301

Смоленское отделение № 8609 ПАО Сбербанк г. Смоленск

кор/сч 30101810000000000632

БИК 046614632

Тел. 8 (4812) 61-06-39 – приемная

56-40-14 – аварийно-диспетчерская служба

Режим работы: понедельник - четверг с 8-30 до 17-30, пятница с 8-30 до 15-00 (не приемный день), обед с 13-00 до 13-30

Эл. почта: [bmypartner@mail.ru](mailto:bmypartner@mail.ru)

Сайт: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), [r67partner.ru](http://r67partner.ru)

Генеральный директор

Богданова Мария Владимировна

**Собственники:**

Собственники помещений перечислены в Приложение № 1

Уполномоченный представитель собственников, действующий на основании протокола общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Смоленск, ул. 2-я линия Красноармейской слободы, д. 38 от 26.09.2020

Николаевский Сергей Борисович

**Приложения:**

1. Реестр Собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул. 2-я линия Красноармейской слободы, д. 38
2. Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: : г. Смоленск, ул. 2-я линия Красноармейской слободы, д. 38
3. Стоимость и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома



