

ДОГОВОР № 95
управления многоквартирным домом

г. Смоленск

15 декабря 2020г

Общество с ограниченной ответственностью «Партнер», именуемое далее "Управляющая организация", в лице Генерального директора Богдановой Марии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и товарищество собственников жилья «Толмачева, 11» в лице Председателя Правления Макаренковой Инны Алексеевны, действующего на основании Устава, именуемое далее "ТСЖ", с другой стороны, именуемые далее совместно "Стороны", заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения правления ТСЖ «Толмачева, 11» от 10.12.2020.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме. Реестр собственников помещений на момент заключения договора приведен в Приложении № 1.

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. Контроль за соблюдением жилищного законодательства осуществляет Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области», расположенное по адресу: 214038, г. Смоленск, ул. Кловская, д. 13, тел. 20-55-88.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории.

2.2. Управляющая организация по заданию ТСЖ в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом по адресу: г. Смоленск, ул. Толмачева, д. 11 (далее МКД), содержанию и ремонту общего имущества, оказывать коммунальные и иные услуги Собственникам и нанимателям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

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

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

2.4. В соответствии с настоящим договором ТСЖ поручает, 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 посредством обслуживания внутридомовых инженерных сетей;

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Управляющая организация в соответствии с настоящим Договором несет следующие обязанности по управлению МКД:

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 юридических 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 письменному заявлению ТСЖ 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 в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами.

3.1.5. Организация и ведение в установленном 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. Начисление и учет поступлений по лицевым счетам граждан взносов на капитальный ремонт на специальный счет ТСЖ

3.1.9. Обеспечение выставления платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг от имени Управляющей организации и платежного документа на оплату взносов на капитальный ремонт от имени ТСЖ 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.

3.1.10. Ведение учета доходов и расходов по специальному счету формирования капитального ремонта и основному счету ТСЖ, составление отчетности для направления в уполномоченные органы.

3.1.11. Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (журналы заявок, акты

периодических осмотров и т.д.).

3.1.12. 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).

3.1.13. Представление правлению ТСЖ ежегодно в течение первого квартала текущего года отчета о выполнении договора управления за предыдущий год, по форме 2.8 «Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления за год», утвержденной Приказом Минстроя России от 22.12.2014 № 882/пр., а также предложений по энергосбережению.

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

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

3.1.15. Осуществление рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственников и Пользователей и принятие соответствующих мер в сроки, установленные действующими Постановлениями Правительства РФ.

3.2. 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. 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.

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

Подключение к соответствующим сетям производится за счет средств Собственника после устранения выявленных нарушений в полном объеме.

3.3.7. Вскрывать помещение Собственника в случае аварийной ситуации, устранение которой требует доступа в помещение Собственника, при условии, что Собственник либо Пользователь отсутствует в помещении более трех дней, отсутствует контактное лицо,

которое может предоставить доступ в помещение Собственника либо у Управляющей организации отсутствует информация об этом контактном лице. Вскрытие производится в присутствии не менее 2-х членов ТСЖ. При этом после вскрытия помещения Собственника и устранения аварии, составляется соответствующий акт, вход в помещение Собственника печатывается.

3.3.8. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать правление ТСЖ. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за дополнительную плату и оформляется дополнительным соглашением к договору.

3.3.9. 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.

3.3.14 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.

3.3.15 По поручению правления ТСЖ производить оплаты третьим лицам по обязательствам ТСЖ от своего имени, в том числе оплату государственной пошлины, юридических услуг и иных платежей в интересах ТСЖ за счет средств, собранных по статье «содержание и ремонт».

3.4. ТСЖ обязано:

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

3.4.2. Довести до сведения собственников и пользователей помещений МКД условия настоящего Договора и порядок оплаты по Договору;

3.4.3. Передать Управляющей организации копии технической документации, необходимой для эксплуатации жилого дома, а также ключи от всех помещений, являющихся общим имуществом МКД;

3.4.4. В течение 15 дней с момента получения годового отчета о выполнении договора управления вынести такой отчет на утверждение Правления ТСЖ. Протокол правления об утверждении отчета либо мотивированный отказ в течение 5 дней должны быть направлены в адрес Управляющей организации. В случае не предоставления в управляющую организацию решения Правления ТСЖ об утверждении отчета либо мотивированного отказа в течение 30 дней с момента направления его Правлению ТСЖ, отчет считается утвержденным в полном объеме.

Доводить до сведения Собственников отчет Управляющей организации, а также предложения Управляющей организации по энергосбережению.

3.4.5. Осуществлять организацию общих собраний Собственников помещений.

3.4.6. Довести до сведения собственников и пользователей 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;

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.4.7. 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.

3.5. ТСЖ вправе:

3.5.1. Ежемесячно контролировать расход денежных средств, а также качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация.

3.5.2. Принимать участие в плановых сезонных осмотрах технического состояния МКД, утверждать планы профилактических и ремонтных работ по дому, контролировать их фактическое выполнение.

3.5.3. Контролировать и принимать работы по ремонту общего имущества, выполняемые Управляющей организацией с привлечением третьих лиц.

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

3.5.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующими нормативными актами.

3.6. Собственник имеет право:

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

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

3.6.3 Обратиться в управляющую организацию для установки индивидуальных приборов учета.

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

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

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

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

3.6.8 Получать в Управляющей организации справки для оформления субсидии.

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

3.6.10 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 производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

1) содержание жилого помещения с учетом расходов на коммунальные ресурсы, используемые для содержания и ремонта общего имущества

2) электроснабжение

3) отопление

4) горячее водоснабжение

5) водоотведение горячей воды

6) холодное водоснабжение

7) водоотведение холодной воды

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 25,00 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 отопление определяется ежемесячно исходя из объема потребления газа и электроэнергии, использованных при производстве коммунальной услуги по отоплению и для нагрева горячей воды. Стоимость коммунальных ресурсов, используемых при производстве коммунальной услуги по отоплению и нагреву горячей воды, определяется по тарифам, установленным уполномоченными государственными органами субъекта РФ. Объем потребления газа и электроэнергии определяется ежемесячно как суммарный объем потребления по показаниям коллективных приборов учета в крышных котельных

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению

объемы использованных в этих целях коммунальных ресурсов распределяются между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме. Общая площадь жилых и нежилых помещений дома указана в Приложении 1 к настоящему договору.

4.6 Размер платы за горячее водоснабжение определяется по стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению. Оплата за нагрев воды проводится по статье «отопление»

4.7 Цены (тарифы) на коммунальные услуги (электрическую энергию, холодное водоснабжение, водоотведение, газ) утверждаются постановлениями Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике на соответствующий период.

4.8. Изменения размера стоимости услуг по содержанию жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с п.4.3 - 4.6 Договора служит основанием для изменения цены договора, но не требует его переоформления.

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

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 ТСЖ и/или Собственниками путем:

- получения от Управляющей организации в установленных законодательством порядке и сроки 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 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 и правление

ТСЖ 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 правления ТСЖ и 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.

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. 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.

6.4. 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 01.02.2021 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 31.01.2022. 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, в соответствии с общими правилами подведомственности и подсудности, установленными действующим законодательством РФ, с обязательным соблюдением претензионного порядка.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

9.3. Текст настоящего договора составлен в двух экземплярах, имеющих равную

юридическую силу. У каждой из сторон находится соответственно по одному экземпляру текста договора.

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

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

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

10. 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

в Смоленское ОСБ № 8609

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

Сайт: www.reformagkh.ru, www.partner-r67.ucoz.ru

Генеральный директор

/Богданова Мария Владимировна/

ТСЖ:

Товарищество собственников жилья

"Толмачева 11":

ул. Толмачева, д. 11

ИНН/КПП 6729020849/672901001

р/сч 40703810759000000292

в Смоленское ОСБ № 8609

кор/сч 30101810000000000632

БИК 046614632

Тел./факс (4812) 61-06-39

Председатель правления

И. А. Макаренкова

Приложения:

1. Реестр собственников помещений дома № 11 по Толмачева

2. Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Смоленск, ул.

Толмачева, 11

3. Стоимость и периодичность выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома