

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Петрозаводск

"01" октября 2015 г.

**Общество с ограниченной ответственностью "Финанс-Инвест", именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице директора Шмаеника Анатолия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и**

**Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-эксплуатационная компания», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Терехина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны,**

именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с пунктом 14 статьи 161 и статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. По данному Договору Застройщик выступает от имени и в интересах, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

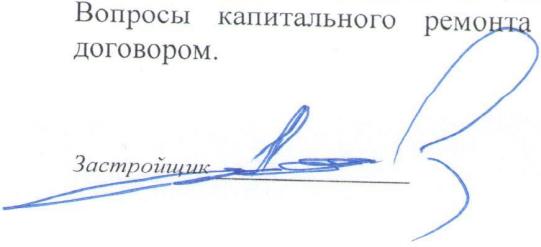
1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, а также Правилами совместной эксплуатации многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями, расположенного в Жилом Комплексе «Высокий Стандарт» (в квартале, ограниченном ул.Чкалова, ул.Перевалочная, пер.Ватутина, ул.Чапаева в г.Петрозаводске), утвержденными 10 июня 2014 года Заказчиками-Застройщиками строительства жилых домов в Жилом Комплексе «Высокий Стандарт», расположенного по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, в квартале, ограниченном ул.Чкалова, ул.Перевалочная, пер.Ватутина, ул.Чапаева (далее – Правила совместной эксплуатации).

**2. Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация по заданию Застройщика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме **по адресу: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул. Чапаева, д.42А** (далее также – дом, Ж/Д), предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.



Застройщик



Управляющая организация

2.3. Застройщик осуществляет контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление указан в Правилах совместной эксплуатации жилого дома.

2.5. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1) адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Петрозаводск, улица Чапаева, д. 42А;

2) серия, тип постройки: нетиповой проект;

3) год постройки: 2015;

4) этажность - 22;

5) количество квартир: 195;

6) общая площадь: 18 352,8 кв.м.;

7) площадь нежилых помещений: 2 775,1 кв.м.;

8) площадь встроенно-пристроенных помещений: 6449,2 кв.м.;

9) общая площадь жилых помещений (за исключением лоджий, балконов, веранд, террас): 9 128,5 кв.м.;

10) общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: 9224,3 кв.м.;

11) общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд, террас): 9554 кв.м.;

12) год последнего комплексного капитального ремонта: новостройка;

13) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу нет;

14) правовой акт о признании дома ветхим нет;

15) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 5 760 кв. м;

16) кадастровый номер земельного участка: 10:01:0110133:45.

2.6. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

3.1.2.1. По Управлению, Содержанию и Техническому Обслуживанию (далее УС и ТО) ОИ Ж/Д в т.ч.:

- уборка и техническое обслуживание центрального входа в Ж/Д и помещения первого этажа, относящихся к ОИ Ж/Д;

- уборка и техническое обслуживание эвакуационных л/клеток и незадымляемых переходов (влажная уборка выполняется один раз в месяц);

- уборка и техническое обслуживание мест общего пользования на этажах (влажная уборка выполняется один раз в месяц);

Строительный мусор, картонные упаковки и проч., не подлежащие утилизации через мусоропровод выносится с этажей до места складирования негабаритных отходов, расположенного у мусорокамеры ж/д самими Собственниками квартир;

- уборка и тех.обслуживание тех.помещений Ж/Д, мусорокамеры;

Застройщик

Управляющая организация

- уборка (при необходимости в зимне-осенний период) и тех.обслуживание кровли;
- уборка (в том числе от снега) и тех.обслуживание территории, прилегающей к дому (включая тротуары и проезды, детскую площадку, место складирования негабаритных отходов, придомовую территорию);
- озеленение прилегающей территории и уход (включая стрижку газонов) за зелеными насаждениями, цветами;

3.1.2.2. По содержанию и тех.обслуживанию инженерных систем и оборудования Ж/Д в т.ч:

- системы отопления ж/дома, за исключением газовой котельной, обслуживание которой выполняет специализированная организация;
- ВРУ, ГРЩ, магистральных сетей эл.снабжения до квартирных эл.щитков (вводных эл.щитов первого этажа), коммунальный учет ОИ дома; наружное, дежурное и аварийное освещение дома;
- системы противопожарной безопасности ж/дома, диспетчеризации, системы домофонной связи;
- водомерного узла, сетей водоснабжения (до мест установки приборов индивидуального учета);
- магистральных сетей и стояков х/ф канализации;
- сетей ливневой канализации,
- ремонт помещений, относящихся к ОИ дома, включая уход и ремонт каменного покрытия тротуаров, расположенного на придомовой территории, асфальтового покрытия проездов, покрытия детской площадки.

3.1.3. Своевременно заключать от своего имени прямые договоры на поставку газа; электроэнергии; горячей и холодной воды (канализование сточных вод); вывоз ТБО; охрану дома; содержание и тех.обслуживание лифтов, газовой котельной и прочие договоры, направленные на сохранение и долгосрочную нормальную эксплуатацию Ж/Д. Управляющая организация принимает на себя обязательство представлять интересы Собственника по вышеуказанным договорам, контролировать бесперебойность и качество исполнения третьими лицами принятых на себя обязательств.

3.1.4. Должным образом уведомлять Собственника (здесь и далее под *собственниками помещений понимаются также будущие собственники помещений в доме, принявшие помещения по акту приема-передачи от Застройщика и др. инвесторов строительства дома*):

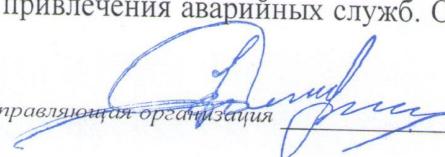
- о необходимости проведения ремонта Ж/Д (если имеется повреждение ОИ, не устранение которого, может способствовать разрушению строительных конструкций дома или его фасада, или оказывать неблагоприятное воздействие на их эстетическое состояние);
- об отключении, испытании или ином изменении режима работы инженерных систем Ж/Д (не менее, чем за двое суток);
- о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, причинах предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено Договором поставки;
- об изменении размера оплаты за квартиру (помещение), за коммунальные услуги не позднее 30 календарных дней до дня изменения платы за квартиру (помещение) и не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги.

3.1.5. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки и разумные указания Собственника, поданные в Управляющую организацию.

3.1.6. В случае возникновения аварийной ситуации, грозящей повреждением имуществу Собственника и/или ОИ, локализовать её собственными силами и всеми возможными способами, в том числе посредством привлечения аварийных служб. Оплата



Застройщик



Управляющая организация

расходов, возникших в связи с необходимостью ликвидации аварийной ситуации, осуществляется за счет лиц, виновных в её возникновении.

3.1.7. Организовать возможность своевременного получения Собственником счета на оплату цены Договора.

3.1.8. Предоставлять Председателю Совета дома по его запросам, имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Ж/Д, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.9. На основании заявки Собственника участвовать в составлении акта нанесения ущерба помещению Собственника.

3.1.10. Ежегодно (не позднее 15 февраля) представлять Совету Дома отчет о выполнении условий настоящего Договора.

3.1.11. Информировать в письменной форме Застройщика и собственников помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Застройщика и собственников помещений о причинах нарушения. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные Застройщиком и собственниками помещений в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку от Застройщика или собственника помещения на их устранение.

3.1.11. Выставлять собственникам помещений счета за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги не позднее 20 числа оплачиваемого месяца в размере, установленном в соответствии с настоящим Договором, либо заключить с организацией, осуществляющей функции по начислению и сбору платы за жилые и нежилые помещения, коммунальные и прочие услуги и ресурсы (далее – Расчетная организация), договор на организацию начисления платежей за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и прочие услуги собственникам помещений многоквартирного дома.

В случае если счета за содержание и ремонт общего имущества выставляются Управляющей организацией, по требованию собственников помещений производить сверку платежей по настоящему Договору.

3.1.12. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Застройщику и собственникам помещений в многоквартирном доме (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения.

3.1.13. Рассматривать предложения и заявления собственников помещений и Застройщика, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать собственника помещения или Застройщик о принятом решении.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от собственников помещений внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными счетами, а также требовать представления документов, подтверждающих право граждан на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

Застройщик

Управляющая организация

3.2.3. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества на основе финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) и вносить их на рассмотрение и утверждение Застройщику.

### **3.3. Собственники помещений обязаны:**

3.3.1. Собственники помещений обязаны своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права граждан, пользующихся жилыми помещениями в доме, на льготы по оплате услуг и работ по настоящему Договору.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов, законов и нормативных актов Российской Федерации, Республики Карелия и Петрозаводского городского округа, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутридомовых инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб - в любое время.

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.5. Утверждать на общем собрании с учетом предложений Управляющей организации смету доходов и расходов на год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

3.3.6. Утверждать на основе финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) размер обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества.

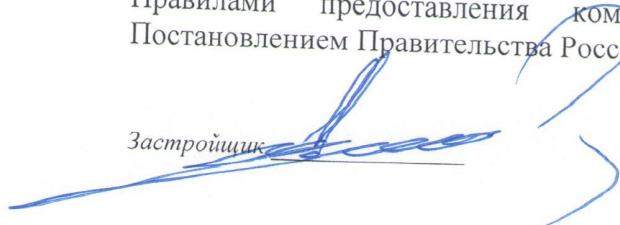
3.3.7. Осуществлять контроль за использованием Управляющей организацией переданных ей финансовых средств, а также контролировать целевое использование предоставленных Управляющей организацией бюджетных средств.

3.3.8. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией правил и норм содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, Правил совместной эксплуатации жилого дома.

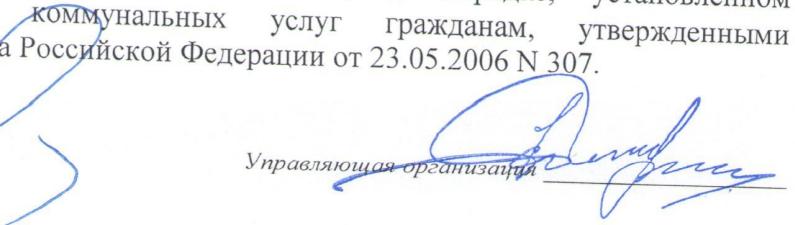
### **3.4. Собственники помещений вправе:**

3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ.

3.4.2. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307.



Застройщик



Управляющая организация

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации представления отчета о выполнении настоящего Договора.

#### **4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за управление многоквартирным домом;
- размером платы за содержание и ремонт общего имущества;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Российской Федерации, Республики Карелия и Петрозаводского городского округа в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.3. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества устанавливается на основе принятой Застройщиком сметы доходов и расходов по согласованию с Управляющей организацией.

4.4. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Плата за услуги, указанные в п. 3.1.4 настоящего Договора, вносится в порядке, установленном соответствующими договорами, согласованными с Застройщиком.

4.6. Плата по настоящему Договору вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или Расчетной организацией (пункт 3.1.11).

4.7. Платежные документы на оплату услуг и работ по настоящему Договору выставляются Управляющей организацией не позднее 20 числа оплачиваемого месяца. В платежном документе должно быть указано, за какой период производится оплата по Договору, сумма за оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сумма на оплату коммунальных услуг, НДС (при наличии), сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней.

4.8. Собственники помещений вносят плату по настоящему Договору на указанный в платежном документе счет.

4.9. В случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме стоимость этих работ, исключается из платы за помещение в размере, пропорциональном части неоказания (невыполнения). В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307.

4.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

*Застройщик*

*Управляющая организация*

4.12. Собственники помещений вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды. В случае расчетов, производимых по приборам учета (общедомовому, индивидуальному, коллективному), осуществляется перерасчет размера платы.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

4.14. Очередность погашения требований по денежным обязательствам собственников помещений перед Управляющей организацией определяется в соответствии с законодательством и Правилами совместной эксплуатации жилого дома. Правила совместной эксплуатации имеют приоритетное значение.

4.15. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Договором и Правилами совместной эксплуатации жилого дома.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить собственникам помещений неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения. По соглашению Сторон неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. Управляющая организация обязана уплатить собственнику помещения/Застройщику штраф в случае отсутствия связи с диспетчерской службой более 30 (тридцати) минут в размере 3000 (три тысячи) рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему Договору собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.5. В случае неуплаты пеней, образовавшихся в результате невыполнения собственником помещения обязанности по уплате услуг и работ по настоящему Договору в добровольном порядке собственник помещения уплачивает Управляющей организации сумму фиксированных затрат по досудебной подготовке документов и юридическому сопровождению исковых требований в суд (судебные издержки) в размере 10 000 (десять тысяч) рублей. Данная сумма взимается в первоочередном порядке (до взимания пеней, суммы основного долга) из первого платежа, поступившего от собственника помещения после возникновения у Управляющей организации оснований для обращения в суд. При признании судом требований Управляющей организации полностью не обоснованными (полного отказа в удовлетворении иска) Управляющая организация в течение 7 дней с момента вступления такого решения суда в законную силу возвращает собственнику помещения, как сумму полученных судебных издержек, так и выплачивает штраф в размере 50% от суммы, подлежащей возврату.

Указанная в настоящем пункте сумма судебных издержек может быть изменена Управляющей организацией в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год и не

Застройщик

Управляющая организация

более ставки рефинансирования ЦБ РФ. Об изменении суммы судебных издержек управляющий обязан письменно уведомить собственников помещений не позднее, чем за 3 (три) месяца до планируемого изменения.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## **6. Осуществление контроля за исполнением Договора. Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда**

6.1. Застройщик и собственники помещений осуществляют контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов, имеющих соответствующие лицензии, квалификацию и поручение Застройщика, оформленное в письменном виде.

6.2. Помимо указанных выше действий собственники помещений и Застройщик вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Застройщик или любой собственник вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания собственников помещений в доме для принятия соответствующих решений с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места).

6.4. В случаях нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу собственников помещений/Застройщика, общему имуществу собственников помещений в доме или имуществу иных лиц, в интересах которых выступает Застройщик по настоящему Договору, неправомерными действиями Управляющей организации по требованию любой из Сторон Договора составляются акт, а также дефектная ведомость.

Акт подписывается представителями Управляющей организации и собственника помещения/Застройщика. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составлении акта извещаются все заинтересованные лица: собственник (член семьи собственника, нанимателем, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель Управляющей и/или подрядной организации), представитель Застройщика и другие лица.

*Застройщик*

*Управляющая организация*

Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения; описание причиненного вреда имуществу (допускается фото- или видеосъемка); подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. В акт могут включаться разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта.

Акт составляется в четырех экземплярах. Один экземпляр акта вручается причинителю вреда под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий - Застройщику, четвертый остается в Управляющей компании.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Застройщика в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления о расторжении настоящего Договора и копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.2.2. По соглашению Сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора или по заявлению одной из Сторон до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора.

7.2.5. Договор прекращается в случае ликвидации Застройщика или Управляющей организации.

7.3. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного заявления, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

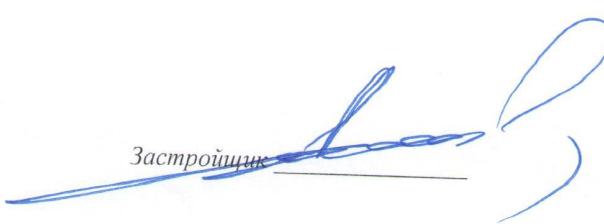
7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственниками помещений.

7.6. В случае переплаты собственниками помещений средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственников помещений о сумме переплаты и перечислить излишне полученные ею средства на указанный собственником помещения счет.

## **8. Особые условия**

8.1. 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 по заявлению одной из Сторон.

## **9. Форс-мажор**



Застройщик



Управляющая организация

9.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 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.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен до 31 декабря 2016 года и вступает в действие 01 октября 2015 года.

11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон.

## 11. Реквизиты Сторон

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Финанс-Инвест»**

ИНН 1001178895 КПП 100101001  
ОГРН 1061001065212  
Юр. адрес: 185035, Республика Карелия,  
г.Петрозаводск, ул. Ф.Энгельса, д.10, пом.37  
Р/с 40702810900123622036  
в ПФ ОАО «Балтийский банк»  
К/с 3010181000000000752  
БИК 048602752

Директор ООО «Финанс-Инвест»

М.П.

/ А.А. Шмаеник

**Общество с ограниченной  
ответственностью «Жилищно-  
эксплуатационная компания»**

ИНН 1001260437 КПП 100101001  
ОГРН 1121001008391  
Юр.адрес: 185035, Республика Карелия,  
г.Петрозаводск, ул. Ф.Энгельса, д.10, пом.49  
Р/счет № 4070281092500000075  
в Карельском отделении №8626  
ОАО «Сбербанк России»  
К/с 3010181060000000673  
БИК 048602673

Директор ООО «ЖЭК»

М.П.

/ А.Н. Терехин

Застройщик

Управляющая организация



*Д.А. Терехин*