

**ДОГОВОР**  
**УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 4-4/15**  
«ЭО» мбврж 2015г.

г. Тобольск

**Общество с ограниченной ответственностью «ТобольскСтройИнвест»**, далее именуемое «Управляющая организация», в лице директора Торопова Игоря Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники многоквартирного дома № 4, расположенного по адресу: г. Тобольск, Левобережье, ул. Космонавта именуемые в дальнейшем «Собственники», согласно списку (Приложение № 5), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

Настоящий договор заключен на основании результатов голосования по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол голосования собственников от «ЭО» мбврж 2015г. № 1)

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех лиц, зарегистрированных и проживающих в многоквартирном доме.

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 (общежитии), утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами г. Тобольска.

### 2. Предмет договора

Собственники передают Управляющей организации в управление и эксплуатацию многоквартирный дом, далее именуемый «многоквартирный дом», а Управляющая организация обязуется осуществлять указанные функции.

Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В отношении передаваемого в управление многоквартирного дома Управляющая организация приобретает права обязанности по их управлению, обслуживанию, содержанию и эксплуатации.

Управляющая организация по заданию Собственников, в соответствии с приложением к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Предметом Договора является общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные и междуэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, кухни, санузлы, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в указанных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания эксплуатации и благоустройства данных домов объекты,

устраняются последней в соответствии с требованиями Уполномоченного представителя и за счет Управляющей организации.

6.6. Уполномоченный представитель имеет право привлекать, в том числе на возмездной основе, для приема работ и услуг, выполненных (предоставленных) Управляющей организацией, соответствующих экспертов (специалистов). Оплата услуг данных специалистов осуществляется за счет средств Собственников.

6.7. Уполномоченный представитель в обязательном порядке участвует в процедуре передачи управления от одной Управляющей компании другой.

6.8. Уполномоченный представитель вправе по своей инициативе созвать общее собрание Собственников с повесткой собрания – «Переизбрание Уполномоченного представителя»).

## 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. По соглашению сторон.

7.2.2. В судебном порядке в соответствии с нормами гражданского законодательства.

7.2.3. В случае ликвидации Управляющей организации

## 8. Форс-мажор

Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной 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.

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 возмещения возможных убытков.

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.

## 9.Срок действия Договора

9.1. Договор вступает в силу с «1» февраля 2015 года и действует в течение - 5 лет.

9.2. Если два месяца до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не представит письменного уведомления о расторжении настоящего Договора с указанием мотивированных причин, то он считается автоматически пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.

9.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора.

9.4. Все дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 10. Заключительные положения

- 10.1. Контроль по выполнению данного договора «Управляющей организацией» возлагается на Боско Л.Н. выбранного большинством голосов собственниками помещений многоквартирного дома.
- 10.2. В случае, если собственником квартиры (комнаты) является МО г. Тобольск, то обязательства, предусмотренные п.п. 3.3.1, 3.3.4 - 3.3.9, 3.4.6, 3.4.7, 4.3, 4.4, 5.1, 5.6. настоящего Договора, несут наниматели квартир (комнат).
- 10.3. Все вопросы по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения - в судебном порядке.
- 10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и имеют юридическую силу, если подписаны уполномоченными на то лицами, скреплены печатью. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. «Собственники» взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего Договора через уполномоченного представителя.
- 10.5. Данный договор является обязательным для всех «Собственников» жилого дома, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.
- 10.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах на     листах, из них на     листах приложения договора, на     листах подписи собственников помещений; имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя «Собственников», второй – у «Управляющей организацией». «Управляющая организация» обязана выдать заверенную копию договора с приложениями обратившемуся собственнику.
- 10.7. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 10.8. Неотъемлемым приложением к настоящему Договору является:  
Приложение №1 - Технический паспорт жилого дома.  
Приложение №2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.  
Приложение №3 – Тарифы на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД.  
Приложение №4 – Перечень работ и их периодичность по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества жилого дома.  
Приложение №5 - Список Собственников, подписавших договор.

## 11. Юридические адреса и подписи Сторон

Управляющая организация:

Собственники:



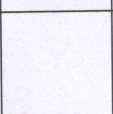
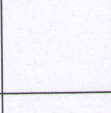
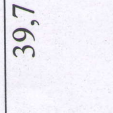
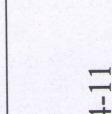
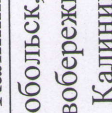
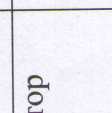
Директор


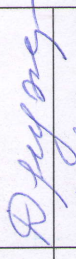
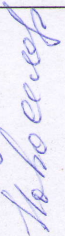
/ Торопов И.В. /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение № 5 к договору  
Управления многоквартирным домом  
№ 4-4/15 от «20» сентября 2015 г.

### Реестр собственников жилых помещений

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Адрес	Площадь квартиры м2	Доля в праве собственности на общее имущество, %	Документ, подтверждающий право собственности	Подпись собственника, расшифровка подписи
			4	5	6	7
1	Кишкин Александр Андреевич	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-9	57,7	8,5	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 658929 от 20.01.2010г.	
2	Медведев Иван Яковлевич	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-15	38,3	5,41		
3	Бойко Геннадий Васильевич	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-5	39,7	5,6	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НМ 386356 от 04.02.2013г.	
4	Вторушин Михаил Трофимович	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-11	38,3	5,41	Договор о передаче в собственность распоряжение № 903 Реестр 2-348 от 01.07.1992г.	
5	Наиль Виталий Давыдович	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-13	56,1	7,92	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НМ 563158 от 31.01.2014	
6	Пестерев Виктор Петрович	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-1	39,4	5,56	Договор о передаче в собственность распоряжение № 4-194 12.08.1993г.	
7	Важенина Апполинария Васильевна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-16	39,1	5,52	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 623355 от 05.11.2009г.	

8	Бурдова Светлана Владимировна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-12	39,1	5,52	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НВ 840041 от 07.05.2001г.	
9	Дружинина Валентина Степановна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-7	30,8	4,35	Договор о передаче в собственность распоряжение № 1-532 от 13.09.1995г.	 
10	Новоселов Владимир Григорьевич	г.Тобольск, Левобережье, ул. Калинина 4-2	51,1	7,22	Договор о передаче в собственность распоряжение от 11.1993г.	