

Условия договора утверждены  
общим собранием собственников  
помещений в КТК GALAXY  
(протокол № б/н от « 25 » июля 2019 г.)

**ДОГОВОР**  
**управления общим имуществом собственников помещений в здании**  
**культурно-торгового комплекса «GALAXY»**  
**(г. Улан-Удэ, ул. Балтахинова, 15)**

г. Улан-Удэ

« 01 » июля 2019 года

От имени собственников помещений в здании культурно-торгового комплекса «GALAXY» и за их счет Председатель Совета собственников помещений в КТК «GALAXY» Банчиков Антон Владимирович, действующий на основании решения общего собрания собственников помещений КТК GALAXY (протокол № б/н от « 25 » июля 2019 г.), Положения о Совете собственников помещений в КТК «GALAXY», утвержденного общим собранием собственников помещений КТК GALAXY (протокол № б/н от « 26 » декабря 2013 г.), именуемый далее - «**Собственники**» с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР», в лице Директора Дашидондокова Цырена Дамдиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющий**», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления общим имуществом собственников помещений в здании КТК «GALAXY» (далее – «Здание») на условиях утвержденных решением общего собрания собственников помещений в КТК «GALAXY» (протокол № б/н от « 25 » июля 2019 г.), о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «**Управляющий**» обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Здания (общая площадь Здания 38 646 кв.м.), расположенного по адресу: Республика Бурятия город Улан-Удэ ул. Балтахинова, 15 и обеспечивать предоставление «**Собственникам**» электроснабжения, отопления (вентиляции), холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (канализации), именуемые в дальнейшем «Коммунальные услуги», в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Зданием, а «**Собственники**» обязуются оплачивать выполняемые работы, оказываемые услуги и возмещать расходы на Коммунальные услуги.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми и обязательными для исполнения «**Управляющим**» и всеми «**Собственниками**» помещений в Здании.

1.3. Состав общего имущества Здания с указанием оценки его технического состояния приведен в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

1.4. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий нахождения в Здании людей, надлежащего содержания общего имущества Здания в пределах, возложенных на «**Собственников**» и «**Управляющего**» законодательством и настоящим Договором прав и обязанностей по такому содержанию, и обеспечению предоставления Коммунальных услуг «**Собственникам**» от имени «**Управляющего**» за счет «**Собственников**», по договорам с соответствующими организациями.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «УПРАВЛЯЮЩЕГО»**

2.1. «**Управляющий**» обязуется:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по:

- надлежащему содержанию, в т.ч. управлению, а также текущему и капитальному ремонту общего имущества Здания, в соответствии с условиями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов Российской Федерации;

- обеспечению предоставления Коммунальных услуг путем заключения соответствующих договоров от имени и за счет «Собственников»;

- организации учета, начисления, сбора (контроль за сбором), распределения и перерасчета платежей, выставления платежных документов «Собственникам» за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Здании и Коммунальные услуги в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

- предоставлению в пользование на возмездной основе общего имущества «Собственников» и распределению средств поступающих «Управляющему» от такого предоставления в соответствии с решениями общих собраний «Собственников» и документами по этим вопросам, принятыми в пределах своей компетенции общим собранием «Собственников» и (или) Советом собственников;

- обеспечивать выполнение работ и оказание услуг за счет средств «Собственников», образующихся от неиспользованных доходов «Собственников» от предоставления общего имущества Здания в возмездное пользование и экономии по смете доходов и расходов, расходов на содержание общего имущества Здания, по согласованию с Советом собственников их стоимости и лиц, их исполняющих, в пределах средств и направлений использования, согласно решениям общих собраний «Собственников»;

- финансовому и материально-техническому обеспечению деятельности Совета собственников и его членов (их представителей по доверенности), а так же созываемых Советом очередных и внеочередных общих собраний «Собственников» в соответствии с решениями общих собраний «Собственников», Совета собственников в пределах его компетенции, установленной последнему, Положением о Совете или соответствующими решениями общего собрания «Собственников». Компенсация затрат по созыву и проведению Общего собрания, созываемого не по инициативе Совета собственников, может быть осуществлена по решению Общего собрания;

- по выполнению мероприятий, направленных на развитие и поднятие привлекательности КТК «GALAXY» (рекламные компании, совместные мероприятия с собственниками, арендаторами, организация сезонной и акционной рекламы), в случае, если такие мероприятия предусмотрены и финансируются по решению Общего собрания.

2.1.2. Иметь два банковских счета в кредитной организации с государственным участием России для зачисления платежей поступающих от собственников и пользователей общего имущества. Один из этих банковских счетов использовать как депозитный для зачисления средств на капитальный ремонт общего имущества (резерв) и использовать эти средства только по целевому назначению.

«Управляющий» обязуется расходовать средства, аккумулирующиеся на другом счете, также по целевому назначению, в рамках настоящего Договора. При этом предусматривает, в своем бухгалтерском учете, учет таких поступающих платежей, их распределение и расходование на: 1) содержание общего имущества по статьям расходов, предусмотренной сметой доходов и расходов на содержание общего имущества; 2) на электроэнергию; 3) на теплоснабжение, включая тепло на приготовление горячей воды; 4) на холодное водоснабжение, включая воду на приготовление горячей воды, 5) на канализацию (водоотведение); 6) на текущий ремонт; 7) на работы за счет средств «Собственников», образующихся в результате нераспределенных доходов «Собственников» прошлых лет, которые используются согласно решениям общих собраний «Собственников».

2.1.3. Хранить, поддерживать в актуальном состоянии техническую документацию, информационные данные и иные документы, относящиеся к управлению Зданием за исключением документов делопроизводства Совета собственников и Общих собраний, в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении №6 к настоящему Договору, а в случае их отсутствия проводить работу по истребованию и (или) восстановлению отсутствующих документов. В соответствии с результатами проводимых осмотров вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние Здания. По требованию «Собственников» знакомить их с содержанием документов, указанных в настоящем пункте, в том числе путем размещения на сайте в сети Интернет.

Порядок хранения документов, образующихся в делопроизводстве Совета собственников и Общих собраний, осуществляется в соответствии с порядком, установленным Общим собранием.

2.1.4. Готовить предложения «Собственникам» для принятия на общем собрании «Собственников» условий, по внесению необходимых изменений и дополнений в настоящий договор, на соответствующий финансовый год.

2.1.5. Устанавливать и (или) фиксировать факты причинения вреда общему имуществу «Собственников», составлять соответствующие акты с привлечением в необходимых случаях компетентных лиц для экспертизы выявленных нарушений и проводить работу по их устранению за счет лиц, которые обязаны это выполнять, в том числе в судебном порядке.

2.1.6. Рассматривать заявленные в любой форме (письменной, устной, по телефону) предложения, заявления и жалобы от «Собственников» и лиц пользующихся их помещениями в Здании, вести их учет в соответствующем отдельном журнале, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки,



вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 3-х рабочих дней со дня получения заявления, предложения, жалобы информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. Выдавать «Собственникам» справки и иные документы в пределах своих полномочий.

«Управляющий» обязан вести журнал учета обращений «Собственников», где фиксируются все обращения «Собственников», и лиц пользующихся их помещениями в Здании, заявленные в любой форме, и отражать результаты рассмотрения таких обращений.

2.1.7. Согласовывать «Собственникам» проектную документацию по перепланировке принадлежащих им помещений и переустройству инженерных систем в соответствии с действующими нормами и правилами, а также технической документацией на Здание.

2.1.8. Информировать «Собственников» об изменении размера платы по Договору в соответствии с условиями настоящего Договора на содержание и текущий ремонт, размещая об этом сообщения на информационных стендах в Здании, а также на сайте в сети Интернет и путем СМС оповещения.

2.1.9. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества Здания в соответствии с утвержденным планом-перечнем и учетом периодичности.

2.1.10. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций и оборудования в Здании, в т.ч. информировать «Собственников» о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем размещения объявлений на информационных стендах в Здании и на сайте в сети Интернет.

2.1.11. Исправлять повреждения и неисправности санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования в помещении «Собственника», за счет «Собственника» и по его заявлению в сроки, предусмотренные Приложением №7 к настоящему Договору.

2.1.12. По предложениям, заявлениям и жалобам «Собственников» принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с обслуживанием Здания в сроки согласно Приложению №7.

2.1.13. Предоставлять «Собственникам» письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год до первого мая, следующего за истекшим годом. Этот отчет также представляется «Управляющим» на Общем собрании «Собственников» в форме устного доклада.

В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года «Управляющим» от «Собственников» средств за содержание, ремонт общего имущества Здания и Коммунальные услуги, а также за предоставление общего имущества по договорам в возмездное пользование, с выделением средств, уплаченных за потребленные коммунальные услуги, размер начисленных расходов «Управляющего», связанных с управлением Зданием по форме утвержденной Общим собранием собственников Здания сметы доходов и расходов (отчет об исполнении сметы);

б) сведения о фактическом выполнении объемов услуг и работ по содержанию общего имущества Здания по плану-перечню, согласно Приложению №2 к настоящему Договору (отчет об исполнении плана-перечня);

в) список должников – «Собственников», несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за содержание и ремонт общего имущества Здания и Коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления «Собственникам» отчета о выполнении Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб «Собственников» и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в Приложении №7 к настоящему Договору;

д) сведения о фактическом выполнении объемов работ по текущему ремонту имущества Здания по плану-перечню, согласно Приложению №3 к настоящему Договору (отчет об исполнении плана-перечня работ по текущему ремонту);

е) сведения о фактическом выполнении объемов работ в пределах нераспределенных средств и направлений использования, согласно решениям общих собраний «Собственников» (отчет о выполнении решений общего собрания собственников, об использовании нераспределенных средств, в предусмотренном пределе их размера и направлений использования);

ж) сведения об использовании средств, по статье расходов по смете доходов и расходов на содержание общего имущества Здания «Резервный фонд, используемый по решению Совета собственников»;

з) перечень материальных ценностей, приобретенных в счет расходных статей сметы доходов и расходов на содержание общего имущества Здания, и являющихся общей долевой собственностью «Собственников»;

и) сведения о фактическом выполнении объемов работ по капитальному ремонту имущества Здания по плану-перечню согласно форме Приложения №4 к настоящему Договору (отчет об исполнении плана-перечня работ по капитальному ремонту).

2.1.14. Ежеквартально до 25 числа месяца, следующего за предыдущим кварталом, предоставлять Совету собственников по согласованной с ним форме, отчет об исполнении сметы доходов и расходов за расчетный квартал, в том числе по предоставлению в пользование общего имущества Здания.

2.1.15. Учитывать за балансом приобретенные для обеспечения выполнения работ по содержанию общего имущества Здания материальные ценности, как движимое имущество, находящееся в общей долевой собственности «Собственников», и в случае прекращения настоящего Договора передать его по акту Председателю Совета собственников либо по его резолюции (указанию) на этом акте, новой управляющей организации, выбранной общим собранием «Собственников».

2.1.16. В случаях привлечения для выполнения работ по содержанию, ремонту общего имущества Здания внешних исполнителей, осуществлять такое привлечение на условиях торгов, согласно разработанному «Управляющим» и утвержденному Советом собственников положению.

2.2. «Управляющий» вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию, ремонту общего имущества Здания собственными силами, в пределах средств, предусмотренных расходными статьями сметы доходов и расходов на содержание общего имущества Здания. В случае недостаточности средств по той или иной расходной статье сметы, «Управляющий» может превысить предусмотренную статью расхода только по письменному решению Совета собственников о согласовании превышения такого расхода, за счет возможного перераспределения других расходных статей сметы с обязательным отражением такого превышения в отчете об исполнении сметы доходов и расходов на содержание общего имущества Здания, представляемой общему собранию собственников по истечении финансового года на утверждение.

2.2.2. В случае необходимости привлекать для оказания услуг и проведения работ, предусмотренных настоящим Договором, юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, лицензии и иные разрешительные документы.

2.2.3. В случае нарушения «Собственниками» сроков платежей, установленных Договором, принимать незамедлительно меры по взысканию образовавшейся задолженности «Собственников», в том числе путем обращения в суд, а также меры по ограничению или приостановлению подачи коммунальных ресурсов в помещения «Собственников».

2.2.4. В случае нарушения «Собственниками» Правил осуществления деятельности КТК GALAXY, утвержденных общим собранием «Собственников», наложить штраф в порядке и размерах, указанных в этих Правилах.

2.2.5. Осуществлять контроль содержания помещений «Собственниками» и потреблением в этих помещениях Коммунальных услуг путем проведения осмотров помещения и состояния инженерного оборудования в нем, поставив «Собственника» в известность о дате и времени осмотра.

2.2.6. Принимать участие в общих собраниях «Собственников» без права голосования.

2.2.7. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по инженерному оборудованию Здания в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности в работоспособное состояние, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по нарушениям норм действующего законодательства и (или) устранении аварий;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его ремонта или замены.

2.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу коммунальных ресурсов в помещения «Собственников» в случае неоплаты, неполной оплаты теми или иными «Собственниками» услуг «Управляющего» по содержанию, ремонту общего имущества и обеспечения предоставления коммунальных услуг в установленном Договором порядке.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ «СОБСТВЕННИКОВ»**

3.1. «Собственники» обязуются:

3.1.1. Ежемесячно вносить плату за содержание, текущий ремонт общего имущества Здания и возмещение за потребленные Коммунальные услуги в порядке, в размере и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно сообщать в любой форме о не предоставлении услуг согласно Договору, т.к. в случае несвоевременного уведомления «Управляющий» оставляет за собой право не производить перерасчет за не предоставленные услуги по Договору.

3.1.3. Соблюдать следующие требования:



а) обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу Здания и находящихся в границах помещения, и не производить никаких работ на общем имуществе Здания, без согласования с «Управляющим»;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления Коммунальных услуг;

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

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на хозяйственные нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества Здания, а в случае, если это может привести к убыткам «Управляющего», соответственно и к порче принадлежащих собственнику или другим собственникам помещений;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в состав общего имущества Здания;

ж) соблюдать чистоту и порядок в кабинах лифтов (не использовать лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки), на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывания в санитарные приборы мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также химических веществ.

3.1.4. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены законодательством РФ для такого помещения.

3.1.5. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила содержания общего имущества Здания, в т.ч. прилегающего земельного участка. При этом содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения и не относящегося к общему имуществу Здания, осуществлять за свой счет.

3.1.6. Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе при пользовании электрическими, электромеханическими и другими приборами, и не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

3.1.7. Обеспечить допуск в помещение представителей «Управляющего»:

- в день обращения, для осмотра общего имущества Здания, технического и санитарного состояния находящихся в помещении инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования;

- для выполнения необходимых профилактических и ремонтных работ в заранее согласованное с «Управляющим» время;

- работников аварийных служб в любое время суток.

В случае если допуск не обеспечен при надлежащем уведомлении «Управляющего», «Собственник» принимает на себя всю ответственность по вине за возможные неблагоприятные последствия.

3.1.8. Немедленно сообщать «Управляющему» о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества Здания, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.1.9. Предоставить «Управляющему»:

- копию документа подтверждающей право собственности на помещение (договор на занимаемое помещение) с предъявлением подлинника;

- копию документов технического учета на помещение;

- акты и договоры на установку индивидуальных приборов учета коммунальных услуг;

- сведения о почтовом адресе, телефонном номере, адресе электронной почты по которым собственник обязуется получать адресованную ему информацию;

- другие документы и сведения, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

Извещать «Управляющего» о произошедших изменениях в представленных документах, в т.ч. по способам осуществления контактов с ним в срок 5 дней с момента таких изменений. В случае если «Собственники» своевременно не известят о тех или иных изменениях, и это повлечет за собой дополнительные расходы «Управляющего», то «Собственник» нарушающий эти правила обязуется компенсировать эти дополнительные расходы и несет все риски ответственности, связанные с этим.

3.1.10. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг и предоставлять их в бухгалтерию «Управляющего» не позднее истечения последнего дня каждого месяца, способом и порядке, согласованном с «Управляющим». В случае неисполнение установленной настоящим пунктом Договора обязанности «Собственниками» Управляющий вправе самостоятельно снимать показания

индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг «Собственников» и производить по ним начисления коммунальных услуг.

3.1.11. Все платежи по дополнительному обслуживанию помещений «Собственников» и услугам, оказываемым ему персоналом «Управляющего», производить только на расчетный счет или в кассу «Управляющего», согласно предоставленным платежным документам. За работы и услуги, оплаченные иными способами, вся ответственность за их качество и возможные негативные последствия, возлагается на «Собственника».

3.1.12. Не производить изменения помещения (ремонт) без согласования с «Управляющим», при этом согласованию подлежат следующие работы и действия:

- перепланировка и переоборудование помещения изменение их функционального назначения, демонтаж стен и перегородок;
- установка электробытовых приборов и устройств, ведущая к увеличению потребляемой мощности сверх допустимых пределов;
- замена или установка дополнительных секций (приборов) отопления, регулирующей и запорной арматуры, слив теплоносителя из системы и приборов отопления;
- изменение схем учета поставки коммунальных услуг;
- установка переговорных, охранных и запорных устройств в общей части Здания;
- прочие изменения, согласование которых следует из действующих норм и правил.

3.1.13. Согласовать с «Управляющим» привлечение лиц, нанимаемых для производства работ в помещении, в том числе, передать «Управляющему» список работников и согласовать ход производимых ими работ. В случае если «Собственники» не выполняют положения настоящего пункта, они принимают на себя административную, уголовную и материальную ответственность за все действия привлекаемых работников.

3.1.14. Пригласить представителя «Управляющего» для приемки работ по изменению (ремонту) в помещении.

3.1.15. В случае продажи Помещения: - погасить все задолженности, произвести все взаиморасчеты с «Управляющим», внести все дополнительные взносы, установленные решениями общего собрания «Собственников» - известить приобретателя о необходимости возмещения расходов «Управляющему», согласно данному Договору.

3.2. «Собственники» имеют право:

3.2.1. Расторгнуть настоящий Договор:

- в одностороннем порядке в случае принятия на Общем собрании «Собственников» решения об изменении способа управления общим имуществом Здания по предложению Совета собственников. Любой собственник вправе направить в Совет собственников предложение об инициировании Советом собственников Общего собрания для разрешения вопроса о расторжении договора с «Управляющим» и (или) об изменении способа управления общим имуществом Здания. В случае отказа Совета собственников инициировать Общее собрание по указанному вопросу, собственник вправе инициировать такое Общее собрание самостоятельно, за свой счет, с обязательным исполнением функций Совета по инициированию и проведению такого собрания, с возможной компенсацией произведенных затрат по решению общего собрания;

- в одностороннем порядке в любое время по решению общего собрания собственников и выбрать на этом же собрании новую управляющую организацию из числа предложенных Советом собственников, которые он отбирает на конкурсной основе для избрания на общем собрании.

3.2.2. Пользоваться общим имуществом Здания, получать Коммунальные услуги по нормам потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности в соответствии с действующим законодательством. Осуществлять размещение рекламы в местах общего пользования Здания только в соответствии с Положением о предоставлении общего имущества в пользование, утвержденного общим собранием «Собственников».

3.2.3. Осуществлять контроль выполнения «Управляющим» его обязательств по настоящему Договору, путем:

- проверки целевого использования перечисляемых финансовых средств за содержание, ремонт общего имущества Здания и Коммунальные услуги, а так же поступающих в счет платы за пользование общим имуществом;

- проверки соблюдения правил и норм содержания и ремонта общего имущества Здания, в т.ч. земельного участка;

- участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества Здания;

- присутствия при выполнении работ и оказании услуг «Управляющим», связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на Здание.

3.2.4. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение «Собственника», оформленное в письменном виде. Понесенные в таком случае



расходы могут быть компенсированы «Собственнику» по решению Совета собственников за счет средств резерва Совета собственников, по представленным «Собственником» в Совет результатам такого контроля в письменном виде.

3.2.5. Требовать от «Управляющего» возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения «Управляющим» своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.6. Требовать от «Управляющего» ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора, в порядке, установленном настоящим Договором.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗДАНИЯ, И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ И ВОЗОБНОВЛЕНИЯ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ В СВЯЗИ С НЕОПЛАТОЙ (НЕПОЛНОЙ ОПЛАТОЙ) УСЛУГ**

4.1. Возможная максимальная цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению Зданием - содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Здания и обеспечение предоставления Коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание, ремонт общего имущества Здания и возмещение оплаты за Коммунальные услуги, которые обязаны оплатить «Собственники» «Управляющему» в период действия Договора и отражается в Приложении №5 к настоящему Договору, в т. ч. вознаграждение Управляющему.

В возможную максимальную цену Договора включаются:

- расходы на содержание общего имущество Здания, включая расходы на управление, техническое обслуживание инженерных систем и оборудования, санитарное содержание общего имущества, финансовое и материально-техническое обеспечение созыва и проведения очередных и внеочередных общих собраний «Собственников» по инициативе Совета собственников, деятельности Совета Собственников и предоставление в пользование на возмездной основе общего имущества «Собственников», а также за электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализацию, которые оплачиваются по тарифам за объем потребляемых коммунальных ресурсов, выставляемым поставщиками этих ресурсов согласно п. п. 4.3. - 4.6. настоящего Договора;

- текущий ремонт общего имущества Здания;

- фактическая стоимость выполненных работ (услуг), за счет средств «Собственников», образующихся от неиспользованных доходов «Собственников» и используемых согласно решениям общих собраний «Собственников»;

- капитальный ремонт общего имущества Здания.

Налог на имущество, в т.ч. земельный или арендная плата за земельный участок, на котором находится Здание, в расчет цены Договора не входят.

4.2. Размер платы за содержание, ремонт общего имущества Здания для каждого из «Собственников» устанавливается «Управляющим» соразмерно долям участия «Собственников» в стоимости по содержанию, ремонту общего имущества Здания. Доля участия «Собственников» в потреблении, обозначенных в настоящем пункте услуг, определяется пропорционально общей площади всех помещений принадлежащих «Собственникам» в Здании, за исключением площадей входящих в состав общего имущества.

4.3. Размер платы за электроэнергию определяется исходя из фактического потребления электроэнергии за соответствующий календарный месяц и среднего тарифа (средневзвешенная цена поставки электрической энергии), установленного в счете-фактуре поставщика электроэнергии за соответствующий календарный месяц. Кроме того, в срок до 5 числа месяца, предшествующего расчетному, «Управляющий» предъявляет «Собственникам» счета на оплату 100% стоимости объема электропотребления с учетом средневзвешенной цены поставки электрической энергии за предшествующий расчетный период. «Собственники» оплачивает данный счет в течение 3 банковских дней. После предъявления счетов-фактур поставщиком электроэнергии, «Управляющий» предъявляет «Собственникам» счета за фактическое потребление электроэнергии, в соответствии с показаниями общего и индивидуального приборов учета и с зачетом полученных авансовых платежей, срок оплаты которого до 5 числа текущего месяца. Затраты на электроснабжение инженерного оборудования и мест общего пользования Здания, за исключением расхода электроэнергии на работу установки водяного холодоснабжения «Чиллер» и возмещаемого пользователями общего имущества, распределяются между «Собственниками» пропорционально общей площади помещений, находящихся в их собственности и учитываются при расчете платы за фактическое потребление и авансового платежа за предшествующий расчетный период. Затраты на электроснабжение установки «Чиллер» распределяются только между «Собственниками» помещений, в которых осуществляется потребление водяного холодоснабжения установленными в них фанкойлами



(кондиционерами с водяным охлаждением), пропорционально установленной мощности фанкойла (фанкойлов) в таком помещении, с момента ввода фанкойла в эксплуатацию.

4.4. Расчет платы за холодное, горячее водоснабжение и водоотведение (канализацию) производится исходя из фактического потребления этих услуг в соответствии с показаниями общего и индивидуальных приборов учета водопотребления по действующим тарифам для нежилых помещений, указанных в расчетных документах поставщика таких услуг, и доли участия «Собственника» в потреблении данного вида услуг в местах общего пользования Здания, за исключением затрат на холодное, горячее водоснабжение и водоотведение (канализацию), возмещаемых пользователями общего имущества. Доля участия «Собственников» в потреблении, обозначенных в настоящем пункте коммунальных услуг в местах общего пользования, определяется пропорционально общей площади помещений «Собственников».

4.5. Плата за отопление (отопительная система, приточная вентиляция) определяется исходя из фактического потребления тепловой энергии за соответствующий календарный месяц, установленного в счет-фактуре поставщика тепловой энергии, за исключением потребления тепловой энергии на горячее водоснабжение. Полученный таким образом расход тепловой энергии на отопление распределяется на две составляющие:

1) расход тепловой энергии на отопление внутреннего объема здания, приходящегося на общее имущество собственников помещений в КТК GALAXY – 30% (далее – расход тепловой энергии на отопление МОП);

2) расход тепловой энергии на отопление объема здания, приходящегося на отапливаемые помещения собственников помещений в КТК GALAXY – 70% (далее – расход тепловой энергии на отапливаемые помещения в КТК GALAXY).

Расход тепловой энергии на отопление МОП, распределяется между всеми «Собственниками» пропорционально общей площади, находящихся у них помещений.

Расход тепловой энергии на отапливаемые помещения в КТК GALAXY, распределяется между «Собственниками» отапливаемых помещений, пропорционально общей площади, находящихся у них отапливаемых помещений. Однако в случае оплаты собственником расхода тепловой энергии на отопление своего помещения по отдельному договору с поставщиком тепловой энергии, такие расход и площадь помещений подлежат исключению, а распределение определенного таким образом тепловой энергии происходит пропорционально общей площади отапливаемых помещений остальных собственников.

При этом, «Собственники» наряду с определенной таким образом и предъявленной Управляющим по счету платой за отопление, должны производить предоплату за текущий месяц отопительного периода в размере 100% начислений по счету Управляющего за предыдущий месяц. За месяцы не входящие в отопительный период «Собственники» производят авансовый платеж за отопление по выставяемому счету Управляющим, но в размере не выше среднего размера платежа за отопление в месяц за календарный год.

4.6. Размер платы за Коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленными государственными органами Республики Бурятия, органами муниципального образования г. Улан-Удэ в порядке, установленном федеральным законодательством.

4.7. Расчетным периодом для оплаты за содержание, ремонт общего имущества Здания и Коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 1-го по последнее число. Срок внесения платежей – до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании счетов, представляемых «Собственникам» «Управляющим».

4.8. «Собственники» производят оплату содержания, ремонта общего имущества Здания и Коммунальных услуг в течение 3 банковских дней с момента получения счета от «Управляющего» путем перечисления денежных средств на специальный расчетный счет или внесения наличными в кассу «Управляющего». В выставяемом «Управляющим» счете указываются:

1) почтовый адрес помещения, сведения о «Собственнике» с указанием наименования юридического лица или ФИО граждан;

2) наименование «Управляющего», номер его банковского отдельного счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за содержание, ремонт общего имущества Здания и Коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание общего имущества Здания, в том числе, значение размера платы за содержание на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плату за текущий ремонт общего имущества Здания, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;



в) плату за капитальный ремонт общего имущества Здания, в том числе, значение размера платы за капитальный ремонт на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

г) плату за каждый вид коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в Здании внутренних инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, которые указываются «Собственниками» или «Управляющим» в специальных графах счета;

д) месячную стоимость содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества Здания и предоставления Коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за содержание, ремонт общего имущества Здания и Коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения о размере задолженности перед «Управляющим» за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «г» подпункта 4 настоящего пункта);

6) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

В случае изменения отдельного банковского счета «Управляющего», на который «Собственники» обязаны вносить плату, «Управляющий» обязан направить «Собственникам» заверенное печатью письменное сообщение об изменении отдельного банковского счета «Управляющего». Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления «Собственников» об изменении отдельного банковского счета несет «Управляющий». Ответственность за последствия внесения платы на отдельный банковский счет, не принадлежащий «Управляющему», несет «Собственник».

4.9. Не использование «Собственником» своего помещения (помещений) не является основанием не внесения платы им за содержание, ремонт общего имущества Здания и Коммунальные услуги, объем потребления и стоимость которых определяется в соответствии с п. п. 4.2. - 4.6. настоящего Договора. «Собственник», который полагает, что в связи с особым расположением его помещения (помещений) в Здании, он не владеет и не пользуется тем или иным общим имуществом «Собственников» помещений в Здании и (или) земельным участком, вправе требовать от других сосособственников владеющих и пользующихся общим имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации в судебном порядке.

4.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на Коммунальные услуги «Управляющий» применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти Республики Бурятия или муниципального образования г. Улан-Удэ, без специального уведомления «Собственников», информируя их об этом путем размещения сообщения на информационных стендах в Здании и сайте в сети Интернет.

4.11. «Управляющий» вправе за 30 дней до окончания каждого финансового года в период действия настоящего Договора предоставить «Собственникам» предложения по изменению плана-перечня (по форме Приложения №2), а также по изменению сметы доходов и расходов на исполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Здания (по форме Приложения №5). Такие предложения являются основанием для внесения на принятие общим собранием «Собственников» решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт общего имущества Здания, а также долям участия «Собственников» в оплате расходов по содержанию, ремонту и коммунальным услугам, потребляемым при пользовании общим имуществом Здания. В случае, если общее собрание «Собственников» в указанный срок не будет проведено или не примет решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества Здания, то «Управляющий», в период действия Договора, вправе начислять плату за содержание и ремонт помещения исходя из предложенных изменений сметы расходов на исполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Здания, в размере, не превышающем установленный органами статистики Российской Федерации индекс потребительских цен на соответствующий финансовый год, с момента установления такого индекса. При этом Приложения №2 и 5 к настоящему Договору считаются измененными в соответствии с предложениями «Управляющего» до принятия решения общим собранием «Собственников» по предложению «Управляющего» иного размера платы за содержание и ремонт общего имущества Здания.

4.12. «Управляющий» в случае неоплаты (неполной оплаты), т.е. наличия у Собственника помещения задолженности по оплате, в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы согласно предъявленным «Управляющим» платежным документам, «Управляющий» вправе после письменного предупреждения (уведомления) собственника-должника ограничить или приостановить предоставление той или иной



предоставляемой собственнику в его помещение коммунальной услуги, в следующем порядке:

а) «Управляющий» направляет в письменной форме либо по электронной почте либо СМС каждому Собственнику-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения его задолженности перед «Управляющим» по предъявленным счетам в течение 30 дней со дня предъявления Собственнику указанного предупреждения (уведомления), предоставление ему той или иной коммунальной услуги в его помещении может быть сначала ограничено, а затем приостановлено, либо при отсутствии технической возможности введения ограничения, приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения Собственника путем вручения ему под расписку или заказным письмом или направления по электронной почте или СМС;

б) при непогашении Собственником-должником задолженности, в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока «Управляющий» при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Собственника-должника об этом, путем направления ему СМС-извещения, извещения по электронной почте или вручения собственнику (арендатору его помещения, работнику арендатора, работнику собственника) такого извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления той или иной коммунальной услуги, Управляющий приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением Собственника-должника путем направления СМС-извещения, извещения по электронной почте или вручения собственнику (арендатору его помещения, работнику арендатора, работнику собственника) такого извещения под расписку.

4.13. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 (двух) часов со дня полного погашения пени, неустоек (штрафных санкций), задолженности по счетам, предъявленным Управляющим, а также осуществления платы за выполнение работ по подключению. Размер платы за работы по подключению составляет 500 рублей.

## **5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

5.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон, с принятием условий таких изменений решением общего собрания собственников или по решению суда в случаях установленных законом.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего «Договора» Стороны несут гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим «Договором».

5.3. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом здания и личным имуществом (помещением) собственника является:

- по строительным конструкциям — внутренняя поверхность ограждающих конструкций (стены, пол, потолок) помещения собственника, а так же оконные заполнения и входные двери в помещение собственника;

- вся система отопления входит в состав общего имущества здания и находится в эксплуатационной ответственности «Управляющего», если иное не установлено действующим законодательством;

- на системах горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении собственника. При отсутствии вентилей — по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе водоотведения (канализации) — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении собственника;

- на системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке;

- вся система пожарной безопасности входит в состав общего имущества здания и находится в эксплуатационной ответственности «Управляющего», если иное не установлено действующим законодательством.

Индивидуальные приборы учета, в т.ч. расположенные в этажном щитке, являются имуществом собственника (сособственников) помещения в здании.

5.4. В случае оказания услуг и выполнения работ, по управлению, содержанию и ремонту общего в имущества здании, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, «Управляющий» обязан уплатить «Собственникам» неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка



Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день, просрочки сверх установленного срока по устранению нарушения, засчитав ее в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа.

5.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы собственником за содержание и ремонт общего имущества в здании и коммунальные услуги, собственник обязан уплатить «Управляющему» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не уплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

5.6. «Управляющий» несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу здания, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.7. «Управляющий», не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший 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.

5.8. «Управляющий» не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу в здании, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) «Собственников» и иных лиц, пользующихся помещениями в здании;

- использования «Собственниками» и иными лицами, пользующимися помещениями в здании, общего имущества в здании не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- аварий, произошедших не по вине «Управляющего» и при невозможности «Управляющим» предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.9. В случае если общим собранием «Собственников» приняты решения об утверждении Перечней работ и услуг с учетом предложений «Управляющего», штрафные санкции, предъявленные в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий «Управляющему», оплачиваются за счет средств по основной деятельности (прибыли) «Управляющего», в том числе за неисполнение и (или) ненадлежащее выполнение работ, исполнение услуг предусмотренных «Договором» или возникших из отношений с третьими лицами. Иначе оплачиваются «Управляющим» за счет средств резерва на финансирование непредвиденных неотложных работ.

5.9. Изменения, дополнения к Договору осуществляются Сторонами только в письменной форме и вступают в силу с момента принятия условий таких изменений решением общим собранием «Собственников» и подписанием сторонами договора.

5.10. Место исполнения договора: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Балтахинова, 15.

## **6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем несудебном порядке «Собственниками»:

- в любое время по решению Общего собрания собственников и выбором на этом же собрании новой управляющей организации из числа предложенных Советом собственников, которые последний отбирает на конкурсной основе для избрания общим собранием;

- в случае принятия на Общем собрании «Собственников» решения об изменении способа управления общим имуществом Здания по предложению Совета собственников. Любой собственник вправе направить в Совет собственников предложение об инициировании Советом собственников Общего собрания для разрешения вопроса о расторжении договора с «Управляющим» и (или) об изменении способа управления общим имуществом Здания. В случае отказа Совета собственников инициировать Общее собрание по указанному вопросу, собственник вправе инициировать такое Общее собрание самостоятельно, за свой счет, с обязательным исполнением функций Совета по инициированию и проведению такого собрания, с возможной компенсацией произведенных затрат по решению общего собрания.

6.1.2. В одностороннем несудебном порядке «Управляющим», если размер вносимой «Собственниками» платы меньше месячной стоимости максимально возможной цены Договора и обеспечения предоставления Коммунальных услуг более чем на 20 процентов. В таком случае «Управляющий» вправе в течение первого месяца следующего за истекшим финансовым годом, предложить «Собственникам», путем обращения в Совет собственников, изменить план-перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего Здания, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору или



предложить изменить размер платы за содержание и ремонт общего имущество Здания, указанных в Приложении №5 к настоящему Договору. При этом, если очередное общее собрание «Собственников» в течение двух месяцев со дня внесения таких предложений «Управляющим» не проводилось или на нем не принято решение об изменении плана-перечня или определении нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества Здания, с которым согласен «Управляющий», то «Управляющий», начиная с третьего месяца, следующего за месяцем представления в Совет собственников, указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора;

- в иных случаях, прямо предусмотренных законом, в том числе и по решению суда.

6.2. При прекращении (расторжении) Договора:

- учетная, расчетная, техническая документация на Здание и иная документация, а также материальные ценности, образующиеся у «Собственников» и хранящиеся (находящиеся) у «Управляющего», передаются по акту Председателю Совета собственников или по его указанию новой управляющей организации, выбранной общим собранием «Собственников» в течение 30 дней с момента принятия решения Общим собранием о прекращении (расторжении) договора;

- неизрасходованные средства по смете на содержание и ремонт общего имущества, за исключением резерва на капитальный ремонт, подлежат возврату «Собственникам», при полной оплате «Собственниками» по счетам «Управляющего» и в порядке, установленном общим собранием «Собственников», при принятии решения о выборе новой управляющей организации;

- резерв на капитальный ремонт в размере неиспользованных средств, на момент прекращения договора с «Управляющим» по любым основаниям, «Управляющий» обязан передать новой управляющей организации согласно принятым решениям общим собранием «Собственников» по её выбору и условиям заключаемого с ней договора управления.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Условия Договора и Соглашений по изменениям и дополнениям к нему распространяются на отношения «Управляющего» и всех «Собственников», возникшие с момента принятия условий Договора либо условий Соглашения, указанного в решении общего собрания собственников помещений в Здании, принявшего такие условия. При этом отношения между «Управляющим» и «Собственниками» в части обеспечения предоставления Коммунальных услуг являются агентскими с предоставлением отчета «Управляющим» «Собственникам» в составе годового отчета согласно п. 2.1.13. настоящего Договора.

В рамках действия настоящего Договора и (или) Соглашений по его изменениям и дополнениям каждый «Собственник» вправе самостоятельно оформить и подписать от своего имени с «Управляющим» обозначенные Договор и (или) Соглашения, условия которых для всех «Собственников» являются одинаковыми, за исключением имени либо иного статуса «Собственника».

Собственник вправе под свое письменное обязательство нести солидарную ответственность за Арендатора/Арендаторов перед Управляющим, инициировать оформление договора между Управляющим и Арендатором/Арендаторами для оплаты всех или некоторых платежей предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

Не подписание «Собственником» индивидуально с «Управляющим» Договора и (или) Соглашений по его изменениям и дополнениям, не может служить основанием для отказа (освобождения) такого собственника от исполнения им прав и обязанностей, предусмотренных условиями Договора и (или) Соглашений по его изменениям и дополнениям, условия которых утверждены общим собранием собственников помещений в Здании.

7.2. Договор действует 3 года с момента принятия условий настоящего Договора, указанного в решении общего собрания собственников помещений в Здании, принявшего его условия. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора за 30 дней до окончания срока его действия Договор считается продленным на 1 календарный год и на тех же условиях.

7.3. Обо всех изменениях почтового и/или юридического адреса, смене лица, осуществлявшего полномочия «Собственника», Сторона должна без промедления сообщить об этом другой Стороне в письменной форме. Если любая из Сторон не сообщит иное, юридический адрес, указанный в Договоре, будет считаться почтовым адресом.

7.4. Дополнительные соглашения к Договору являются его неотъемлемой частью, если они подписаны Сторонами или их уполномоченными представителями.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между «Управляющим» и «Собственниками».

7.6. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.



7.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр договора с 7 приложениями, а именно:

- Приложение №1 Состав и техническое состояние общего имущества Здания;
- Приложение №2 Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества Здания;
- Приложение №3 План-перечень работ по текущему ремонту общего имущества Здания на 2019 год.
- Приложение №4 План работ по капитальному ремонту системы пожарной безопасности КТК GALAXY на 2019 год.
- Приложение №5 Смета доходов и расходов (финансовый план) содержания КТК GALAXY на 2019 год и размеров обязательных платежей собственников помещений по содержанию, ремонту общего имущества в КТК GALAXY;
- Приложение №6 Перечень технической документации на Здание и иных документов, связанных с управлением Зданием;
- Приложение №7 Предельные сроки по устранению недостатков, содержания общего имущества собственников помещений в Здании;

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Управляющий»

«Собственники»

Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛИДЕР»

От имени «Собственников» и за их счет

Юридический: 670000, г. Улан-Удэ, ул.  
Балтахинова, д. 15, офис 434

Фактический адрес: 670000, г. Улан-Удэ, ул.  
Балтахинова, д. 15, офис 525

Телефон: 8 (3012) 21-35-47

E-mail: dt607050@yandex.ru

ОГРН 1130327009449, ИНН 0326514509,  
КПП 032601001

Расчетный счет: 40702810510710005103 в  
филиале №5440 банка ВТБ (ПАО)  
г. Новосибирск БИК 045004719  
к/с 30101810450040000719

Директор



/ Дашидондоков Ц.Д. /

Председатель Совета собственников



/ Банчиков А.В. /