

Стандарт раскрытия информации за 2012 год
ООО «Управляющая компания Стройинвест»

1. Общая информация

1.1 Фирменное наименование юридического лица



Полное наименование юр. лица: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Стройинвест»

Фирменное наименование: ООО «УК Стройинвест»

Директор: Ушакова Светлана Михайловна

Юридический адрес: 303852, Орловская область, г. Ливны
ул. Железнодорожная, д. 10-а

1.2 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

	Форма №	P S 1 0 0 1
Федеральная налоговая служба		
СВИДЕТЕЛЬСТВО		
о государственной регистрации юридического лица		
Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица		
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Стройинвест"		
(полное фирменное наименование юридического лица с указанием организационно - правовой формы)		
ООО "УК Стройинвест"		
(сокращенное фирменное наименование юридического лица)		
7	мая	2010
(дата)	(месяц прописью)	(год)
за основным государственным регистрационным номером		
1 1 0 5 7 4 3 0 0 0 1 7 5		
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Орловской области		
(Наименование регистрирующего органа)		
Должность уполномоченного лица регистрирующего органа		Дорофеева Елена Дмитриевна
И.О. Зам. начальника МРИ ФНС России №3 по Орловской области	М.П.	(подпись, Ф.И.О.)
	серия 57 №001193879	

Стандарт раскрытия информации за 2012 год
ООО «Управляющая компания Стройинвест»

1. Общая информация

1.1 Фирменное наименование юридического лица




Полное наименование юр. лица: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Стройинвест»

Фирменное наименование: ООО «УК Стройинвест»

Директор: Ушакова Светлана Михайловна

Юридический адрес: 303852, Орловская область, г. Ливны
ул. Железнодорожная, д. 10-а

1.2 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

	Форма №	Р 5 1 0 0 1
Федеральная налоговая служба		
СВИДЕТЕЛЬСТВО		
о государственной регистрации юридического лица		
Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица		
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Стройинвест"		
(полное фирменное наименование юридического лица с указанием организационно - правовой формы)		
ООО "УК Стройинвест"		
(сокращенное фирменное наименование юридического лица)		
7	мая	2010
(дата)	(месяц прописью)	(год)
за основным государственным регистрационным номером		
1 1 0 5 7 4 3 0 0 0 1 7 5		
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Орловской области		
(Наименование регистрирующего органа)		
Должность уполномоченного лица регистрирующего органа		Дорофеева Елена Дмитриевна
И.О. Зам.взвального МРИ ФНС России №3 по Орловской области	М.П.	(подпись, Ф.И.О.)
	серия 57 №001193879	



Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Стройинвест"

(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

ОГРН **11105743000175**

поставлена на учет в соответствии с положениями
Налогового кодекса Российской Федерации **7 мая 2010 г.**

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения **Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 3 по Орловской
области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №3 по
Орловской области (Территориальный участок по г.Ливны), 5702)**

5743

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП **5702010418 / 570201001**

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

И.о. зам. начальника МРИ ФНС РФ №3
по Орловской области



Дорофеева Елена Дмитриевна

М.П.



серия 57 №001193887

1.3 Контактная информация организации

ООО «УК Стройинвест»

Руководитель (директор): Ушакова Светлана Михайловна

Адрес: город Ливны, индекс 303852, ул. Железнодорожная, д. 10а

Директор: 8 919 200 38 48

Абонентный отдел (бухгалтерия): 8 910 205 00 58

Аварийно диспетчерская служба: 8 910 205 00 58, 8 919 200 38 48

Банковские реквизиты:

Орловский филиал АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО) г. Орёл

расчетный счет: 40702810801050000730

корр. счет: 30101810600000000725

БИК: 045402725

1.4 Режим работы предприятия:

понедельник – пятница 8.30 – 17.30

суббота, воскресенье – выходной

Аварийно диспетчерская служба:

круглосуточно

Прием и работа с населением:

Директор:

понедельник 9.00 – 10.00, 17.00 – 17.30

вторник, среда, четверг 9.00 – 10.00

Паспортный отдел:

понедельник- пятница – 8.30 – 17.00

тех. перерыв 10.40 – 11.00, 15.40 – 16.00

Абонентный отдел (бухгалтерия):

понедельник, вторник, среда, четверг, пятница – 8.30 – 17.00

1.5 Перечень МКД в обслуживании:

ул. Селищева, 20-а

ул. Селищева, 2

ул. Гайдара, 18

ул. Пушкина, 20

2. Показатели финансово-хозяйственной деятельности

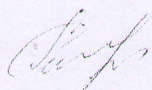
2.1 Доходы и расходы, полученные за оказание услуг по обслуживанию домов и использование полученной прибыли.

Сведения
по разделному учету доходов и расходов
по ООО "УК Стройинвест" г.Ливны за 2012 год

№ п/п	Вид услуг	Доходы	Расходы	тыс. руб
				Прибыль(+) убытки (-)
1	Капремонт	92,8	0	92,8
2	Содержание жилого фонда	908,1	759,524	148,576
3	Санитарная очистка	17	19,104	-2,104
4	Электроэнергия	22,2	79,799	-57,599
5	Тепло	145	172,924	-27,924
6	Платные услуги	-	-	-
	Всего	1185,1	1031,351	153,749

	тыс. руб
Выплаты за счет прибыли	
1. Социальные выплаты работникам предприятия	
1.1 Материальная помощь к отпуску	37
итого	37
2. Прочие выплаты из прибыли	
2.1 Дивиденды	29
итого	29
3. Налог на прибыль	23
Всего выплаты за счет прибыли	89
итого чистая прибыль	64,749
Недополучены по платежам доходы за 2012 год от населения	321,33

Главный бухгалтер



Рагулина Т.М

**Расчет по хозяйственной деятельности за 2012 год
по жилому дому № 20-а ул. Селищева**

69 кв., 5-ти этажный ж/д, общей площадью 3534,2 м.кв.

Техническое обслуживание руб. 477028,23
ТБО (вывоз и утилизация) руб. 10165,97

№ п/п	Наименование статей	Ед. изм.	Сумма
1	Зарплата дворника	руб.	53086,64
2	Расходы на матер. для уборки территории двора, подъезда	руб.	7000,00
3	Расходы по вывозу крупногабаритного мусора	руб.	1500,00
4	Расходы на фонд оплаты труда линейного персонала (абонентской и диспетчерской службы)	руб.	114804,95
5	Расходы на фонд оплаты труда работн. по устранению мелких неисправностей (электрик, сантехник)	руб.	24745,57
6	Материальные затраты на ТО и ремонт	руб.	11056,75
7	Расходы по ВДПО	руб.	6299,48
8	Расходы по эл.энергии на хоз.нужды	руб.	39627,50
9	Транспортные расходы	руб.	3000,00
10	Расходы по услугам эл. сетей (долг жильцов)	руб.	23240,95
11	Расходы по услугам ком.сервис	руб.	1800,00
12	Общехозяйственные расходы	руб.	15728,26
13	Прочие расходы	руб.	11855,80
14	Не оплаченные за 2012 год услуги УК	руб.	0,00
15	Уплаченные налоги за 2012 год	руб.	106989,24
16	Всего расходов	руб.	420735,14
17	Доход	руб.	487194,20
18	Результат (+ прибыль, - убытки)	руб.	66459,06

Капитальный ремонт начислено руб. 47843,66

выполнено руб. 0

Главный бухгалтер



Рагулина Т.М.

**Расчет по хозяйственной деятельности за 2012 год
по жилому дому № 2 ул. Селищева**

16 кв., 5-ти этажный ж/д, общей площадью 951,8 м.кв
Техническое обслуживание
ТБО (вывоз и утилизация)

руб. 127807,37
руб. 0

№ п/п	Наименование статей	Ед. изм.	Сумма
1	Зарплата дворника	руб.	17247,98
2	Инвентарь для уборки территории двора, подъезда	руб.	2726,00
3	Расходы по вывозу крупногабаритного мусора	руб.	0,00
4	Расходы на фонд оплаты труда линейного персонала (абонентской и диспетчерской службы)	руб.	30918,27
5	Расходы на фонд оплаты труда работн. по устранению мелких неисправностей	руб.	6663,85
6	Материальные затраты на ТО и ремонт	руб.	14707,25
7	Расходы по ВДПО	руб.	1696,52
8	Расходы по эл.энергии на хоз. нужды	руб.	10672,60
9	Транспортные расходы	руб.	0,00
10	Расходы по услугам эл. сетей (долг жильцов)	руб.	6259,04
11	Общехозяйственные расходы	руб.	4913,63
12	Прочие расходы	руб.	2375,92
13	Не оплаченные за 2012 год услуги УК	руб.	27924,00
14	Уплаченные налоги за 2012 год	руб.	28816,32
15	Всего расходов	руб.	154921,38
16	Доход	руб.	127807,37
17	Результат (+ прибыль, - убытки)	руб.	-27114,01

Капитальный ремонт
начислено

руб. 12889,70

выполнено

руб. 0

Главный бухгалтер



Рагулина Т.М.

Расчет по хозяйственной деятельности за 2012 год по жилому дому № 20 ул. Пушкина

23 кв., 5-ти этажный ж/д, общей площадью 1186,62
м.кв
Техническое обслуживание
ТБО (вывоз и утилизация)

не жил.пом 599,98
м. кв
руб. 155753,83
руб. 3327,36

№ п/п	Наименование статей	Ед. изм.	Сумма
1	Зарплата дворника	руб.	48174,11
2	Инвентарь для уборки территории двора, подъезда	руб.	1500,00
3	Расходы по вывозу крупногабаритного мусора	руб.	
4	Расходы на фонд оплаты труда линейного персонала (абонентской и диспетчерской службы)	руб.	58035,91
5	Расходы на фонд оплаты труда работн. по устранению мелких неисправностей	руб.	12509,08
6	Материальные затраты на ТО и ремонт	руб.	5800,00
7	Расходы по ВДПО	руб.	0,00
8	Расходы по эл.энергии на хоз. нужды	руб.	0,00
9	Транспортные расходы	руб.	578,00
10	Расходы по услугам эл. сетей	руб.	0,00
11	Общехозяйственные расходы	руб.	5397,98
12	Прочие расходы	руб.	6203,76
13	Не оплаченные за 2012 год услуги УК	руб.	0,00
14	Уплаченные налоги за 2012 год	руб.	54090,39
15	Всего расходов	руб.	192289,23
16	Доход	руб.	159081,19
17	Результат (+ прибыль, - убытки)	руб.	-33208,04

Капитальный ремонт
начислено

руб. 16618,14

выполнено

руб. 0

Главный бухгалтер



Рагулина Т.М.

Расчет по хозяйственной деятельности за 2012 год по жилому дому № 18 ул. Гайдара

69 кв., 5-ти этажный ж/д, общей площадью 4545,68 м.кв.

Техническое обслуживание

руб.

147560,44

ТБО (вывоз и утилизация)

руб.

3539,61

№ п/п	Наименование статей	Ед. изм.	Сумма
1	Зарплата дворника	руб.	12180,00
2	Инвентарь для уборки территории двора, подъезда	руб.	1000,00
3	Расходы по вывозу крупногабаритного мусора	руб.	1056,00
4	Расходы на фонд оплаты труда линейного персонала (абонентской и диспетчерской службы)	руб.	33183,46
5	Расходы на фонд оплаты труда работн. по устранению мелких неисправностей	руб.	2402,64
6	Материальные затраты на ТО и ремонт	руб.	8535,00
7	Расходы по ВДПО	руб.	0,00
8	Расходы по эл. энергии на хоз. нужды	руб.	0,00
9	Транспортные расходы	руб.	2800,00
10	Расходы по услугам эл. сетей	руб.	0,00
11	Общехозяйственные расходы	руб.	3588,13
12	Прочие расходы	руб.	621,50
13	Не оплаченные за 2012 год услуги УК	руб.	0,00
14	Уплаченные налоги за 2012 год	руб.	30921,05
15	Всего расходов	руб.	96287,78
16	Доход	руб.	151100,05
17	Результат (+ прибыль, - убытки)	руб.	54812,27

Капитальный ремонт

начислено

руб.

15496,15

выполнено

руб.

0

Главный бухгалтер



Рагулина Т.М.

3. Порядок и условия оказания услуг

3.1 Проект договора управления заключаемого с собственниками.

ДОГОВОР №
на предоставление услуг по обслуживанию многоквартирного дома
№ ___ по ул. _____

г. Ливны

"___" _____ 20 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Стройинвест", ОГРН 1105743000175, ИНН 5702010418, именуемое в дальнейшем "Поставщик", в лице директора Ушаковой Светланы Михайловны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, являющегося собственником нежилого помещения расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Селищева, д.2, 1-ый этаж, именуемый в дальнейшем "Заказчик", с другой стороны, заключили настоящий Договор на предоставление услуг по обслуживанию многоквартирного жилого дома.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Заказчик поручает, а Поставщик обязуется предоставлять услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: _____
- 1.2. Заказчик обязуется оплачивать услуги Поставщика в порядке, установленном настоящим Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поставщик обязуется:

- 2.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
- 2.1.2. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую и расчеты, связанные с исполнением Договора.
- 2.1.3. Проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.
- 2.1.4. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников жилого дома и по согласованию с Поставщиком.
- 2.1.5. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.
- 2.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 5.2 и 5.3 Договора.
- 2.1.7. Уведомлять Заказчика об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.
- 2.1.8. Производить начисление платежей, установленных в п.3 Договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа текущего месяца за текущий месяц.
- 2.1.9. Производить сбор установленных в п.3 Договора платежей.
- 2.1.10. Вести лицевые счета Заказчика для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги и лицевого

счета для

учета сбора и расходования средств накопительного фонда на ремонт общего имущества дома.

2.1.11. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

2.2. Поставщик вправе:

- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по обслуживанию многоквартирного дома, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 2.2.3. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Заказчика.
- 2.2.4. В случае не предоставления Заказчиком до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в принадлежащих ему помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Ливны нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.
- 2.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Заказчиком, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.
- 2.2.6. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.
- 2.2.7. Оказывать дополнительные услуги и принимать от собственника плату за оказанные услуги.
- 2.2.8. Производить техническое обслуживание и ремонт имущества заказчика (за дополнительную оплату).

2.2.9. Поставщик имеет право в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг прекращать обеспечение предоставления услуг заказчику в случае просрочки оплаты услуг.

2.2.10. Взыскивать с Заказчика в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Нести бремя расходов на содержание принадлежащих ему помещений и на содержание общего имущества в многоквартирном доме

2.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных разделом 3 платежей.

2.3.3. Предоставить право Поставщику представлять интересы Заказчика по предмету Договора во всех организациях.

2.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

2.3.5. Своевременно предоставлять Поставщику сведения о смене Заказчика.
Сообщить Поставщику Ф.И.О. нового собственника и дату вступления нового собственника в свои права. Предоставить Поставщику Договор купли-продажи нежилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

2.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Поставщика, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

2.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Поставщиком. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Поставщиком.

2.3.8. Своевременно сообщать Поставщику о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику услуг в рамках Договора.

2.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Поставщиком.

2.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Поставщиком

2.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

2.3.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

2.3.13. Предоставлять Поставщику показания приборов учета Заказчика ежемесячно двадцать пятого числа текущего месяца.

2.3.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Заказчику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

2.3.15. В случае возникновения необходимости проведения Поставщиком не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Заказчика, либо в связи с нарушением Заказчиком п.п. 2.3.5., 2.3.6., 2.3.7., 2.3.8., 2.3.9., 2.3.11., настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Заказчика.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Поставщику с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды и электроэнергии.

2.4.2. Знакомится с условиями сделок, совершенных Поставщиком в рамках исполнения Договора.

2.4.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Орловской области г. Ливны применительно к настоящему Договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора определяется Поставщиком как сумма платы Заказчика за содержание, текущий ремонт, отопление, ОДН (общедомовые нужды).

3.2. Размер платы определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными постановлениями Правительства РФ, органами местного самоуправления, с учетом общей площади помещения, иных количественных и качественных характеристик дома, нормативов потребления услуг (если нет приборов учета), объема их потребления (при наличии приборов учета) и качества предоставления услуг.

3.3. Заказчик вносит плату на расчетный счет или в кассу Поставщика не позднее 31 числа текущего месяца за текущий

месяц.
3.4. Плата за услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа текущего

месяца.
3.5. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт, отопление, ОДН.

3.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

3.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Поставщик производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

3.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники помещений на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала

проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Заказчика рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Заказчиком в соответствии с выставленным Поставщиком счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Заказчиком не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

3.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Заказчика по отдельному Договору. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Поставщика о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

4.1. Поставщик не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

4.2. Поставщик несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.3. При нарушении Заказчиком обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Поставщиком и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.4. В случае нарушения Заказчиком сроков внесения платежей, установленных разделом 3 Договора, Поставщик вправе взыскать с него пени в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Поставщиком, и подлежит уплате Заказчиком одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 Договора.

4.5. В случае если Заказчик своевременно не уведомил Поставщика о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Заказчиком, с которым заключен Договор, до дня предоставления выше перечисленных сведений.

4.6. Заказчик несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством

4.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Поставщик не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. 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 Арбитражном суде Орловской области по заявлению одной из сторон.

5.2. Претензии (жалобы) за несоблюдение условий Договора предъявляются Заказчиком в письменном виде и подлежат обязательной регистрации у Поставщика.

5.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Заказчиком в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Поставщик не рассматривает.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

6.2. 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.

6.3. 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.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1 Договор является публичным Договором в соответствии статей 426 Гражданского кодекса РФ.

7.2. Договор заключен сроком с 1 декабря 2012 г. по 31 декабря 2012 г. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7.3. Стороны имеют право по взаимному соглашению досрочно расторгнуть или изменить настоящий договор. Соглашение об изменении или расторжении настоящего договора заключается в письменной форме и подписывается

Уполномоченными представителями каждой из сторон.

7.4. Заказчик имеет право в одностороннем порядке расторгнуть Договор с предварительным уведомлением за 30 дней в случае неоднократного нарушения Поставщиком условий Договора.

7.5. Поставщик имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке с предварительным уведомлением за 30 дней собственников помещений жилого дома, если суммарная общедомовая задолженность за предоставляемые услуги превышает общедомовую квартплату за 3 месяца.

7.6. Расторжение договора не является основанием для Заказчика в прекращении обязательств по оплате произведённых Поставщиком затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. Изменение условий настоящего Договора производится путем заключения дополнительных соглашений, подписанных обеими сторонами, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик	Поставщик
паспорт № _____ серия _____ выдан _____ « ____ » _____ 20 ____ г. _____ (подпись) (расшифровка подписи)	ООО "УК Стройинвест" 303858, Орловская область, г. Ливны, ул. Железнодорожная, 10-а ИНН 5702010418/ КПП 570201001 р/с 40702810801050000730 к/с 30101810600000000725 Орловский филиал АКБ "Ланта-банк" (ЗАО) БИК 045402725 _____ С.М. Ушакова