

**ДОГОВОР № 8/1**  
управления многоквартирным домом

город Инза  
Ульяновской области

«16» 09 2014 г.

Управляющий: Ирина Владимировна Рудневая; Татьяна Валентиновна Стамашова

являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза Ул. 7 Сентября д. 8, кв. № 1, общей площадью 51,97 кв.м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий

Рудневой Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Общие положения**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании положений жилищного законодательства.  
1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены Законодательством РФ.  
1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными НПА РФ.

**2. Предмет договора**

- 2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственника, в течение согласованного в пункте 7.3 настоящего Договора срока, за плату, указанную в разделе 5 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, представлять и отстаивать интересы Собственника в бесперебойном предоставлении ему коммунальных услуг требуемого качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.  
2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в решении Совета депутатов МО «Инзенский район». Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением Собственника является:  
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);  
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в подвальном помещении дома, в подъезде дома, в люках технического подполья подъезда дома. При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;  
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в подвальном помещении дома, в подъезде дома, в люках технического подполья подъезда дома;  
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Электросчетчик собственника не относится к общему имуществу.

**3. Обязанности и права Сторон**

- 3.1. **Управляющая компания обязана:**  
3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.  
3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с решением совета депутатов МО «Инзенское городское поселение» (далее – СД). В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.  
3.1.3. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:  
- проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;  
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;  
- принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорам;  
- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство;  
- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;  
- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;

Ирина Владимировна Рудневая  
(подпись) (Фамилия, И.О. Собственника)  
Татьяна Валентиновна Стамашова  
(подпись) (Фамилия, И.О. Собственника)

И.В. Руднева  
(подпись) (Фамилия, И.О. Руководителя УК)

- ликвидации Управляющей компании;
- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

6.6. Управляющая компания за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома. Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая компания обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.

**7. Прочие условия**

7.1. Собственник и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Управляющая компания является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления домом.

7.3. Договор заключен на три года, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с «16» 09 2014 г. При отсутствии заявления на расторжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия договора, настоящий Договор считается продленным на следующий аналогичный период и на тех же условиях.

**8. Адреса и реквизиты Сторон**

8.1. Собственник: Орлов Яковлев Иванович (Фамилия, имя и отчество полностью)  
Иван Иванович (Фамилия, имя и отчество полностью)  
 являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза ул. Кр. Бойцов д. 8, кв. № 1, общей площадью 51,97 кв.м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий

**8.2. Управляющая компания:**

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-экономическое управление» (ООО «ЖЭУ») 433030, Ульяновская область, г. Инза, ул. Кр. Бойцов, д. 18, офис №3, ИНН/КПП 7309004814/730901001 ОГРН 1147309000211 Р/с: 40702810700034160221 ЗАО Банк «Венец» г. Ульяновск К/с: 3010181020000000813 БИК047308813 Тел./Факс: 8-84-(241)-2-54-99, Email: [uk73geu@vandex.ru](mailto:uk73geu@vandex.ru), <http://uk73geu.ucoz.ru/>

**9. Подписи Сторон**

Собственник:  
Орлов Яковлев Иванович (Фамилия, имя и отчество)  
Иван Иванович (подпись)  
Иван Иванович (подпись)  
Иван Иванович (подпись)



Орлов Яковлев Иванович (подпись)      Орлов Яковлев Иванович (Фамилия, И.О. Собственника)  
Иван Иванович (подпись)      И.В. Руднева (Фамилия, И.О. Руководителя УК)