

ДОГОВОР № 31/14
управления многоквартирным домом

город Инза
Ульяновской области

«29» 11 2014 г.

Основы, Светлана Владимировна, Иван Иванович, Валентина Владимировна
являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза 4598 кв. м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий общей площадью 4598 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 вентиля – 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;

Основы, Светлана Владимировна, Иван Иванович, Валентина Владимировна
И.В. Руднева
(подпись) (Фамилия, И.О. Собственника) (подпись) (Фамилия, И.О. Руководителя УК)

- 6.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей компании иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.
- 6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:
 - изменения права Собственника или смены Собственника помещения;
 - расторжения договора с Управляющей компанией по инициативе более 51% Собственников помещений в многоквартирном доме;
 - 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 29.11.2014 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: Основы, Светлана Владимировна, Иван Иванович, Валентина Владимировна
являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза 4598 кв. м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий общей площадью 4598 кв. м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий

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. http://uk73geu.ucoz.ru/

9. Подписи Сторон

Собственник: Основы, Светлана Владимировна, Иван Иванович, Валентина Владимировна
И.В. Руднева
М.П. ООО «ЖЭУ»
Генеральный директор ООО «ЖЭУ»

Основы, Светлана Владимировна, Иван Иванович, Валентина Владимировна
И.В. Руднева
(подпись) (Фамилия, И.О. Собственника) (подпись) (Фамилия, И.О. Руководителя УК)