

ДОГОВОР № 12/34
управления многоквартирным домом

город Инза
Ульяновской области

26 12 2014 г.

Михаил Александр Сергеевич
являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза 43304 Чп. Новая Гавань 12 кв. № 34 общей площадью 43,39 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 стронтельным 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;

Подписи сторон: Собственник (Михаил Александр Сергеевич) и И.В. Руднева (Руководитель УК). Страница 1

- 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 26 12 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: Михаил Александр Сергеевич
являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза 43304 Чп. Новая Гавань 12 кв. № 34 общей площадью 43,39 кв.м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании

433030, Ульяновская область, г.Инза, ул.Кр.Бойцов, д.18,офис №3. ИНН/КПП 7309004814/730901001 ОГРН 1147309000211
P/c: 40702810700034160221 ЗАО Банк «Венец» г. Ульяновск К/с:3010181020000000813 БИК047308813
Тел./Факс: 8-84-(241)-2-54-99. Email: uk73gen@yandex.ru. http://uk73gen.ucoz.ru/

9. Подписи Сторон

Подписи Собственника (Михаил Александр Сергеевич) и Управляющей компании (И.В. Руднева, Генеральный директор ООО «ЖЭУ»). Страница 2