

ДОГОВОР № У-29-09/16
управления многоквартирным домом
(на право управления общей долевой собственностью собственника помещений),
расположенным по адресу: Ульяновская область, город Димитровград,
пр. Ленина, 37В

г. Димитровград

« 29 » сентября 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Скворцова Олега Владимировича, действующего на основании Устава, являющееся застройщиком МКД по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, пр. Ленина, д. 37В, общей площадью 6029,3 кв.м.,

и Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Джумаева Ильнара Абдулхаковича, действующего на основании Устава, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий договор (далее «Договор») на равных и обоюдных условиях.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является передача «Застройщиком» своего права на управление, содержание и текущий ремонт общей долевой собственности в МКД «Исполнителю», согласно Приложению №1.

1.2. Основанием для заключения настоящего Договора является право «Застройщика» согласно п.13, п.14 ст.161 Жилищного Кодекса Российской Федерации передать управление, содержание и текущий ремонт МКД управляющей организацией ООО «РЭУ».

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящим Договором регулируются отношения Сторон по поводу:

- управления долей Собственника в МКД;
- долевого содержания жилого дома;
- текущего ремонта доли общего имущества Собственника;
- предоставление коммунальных услуг Собственнику и лицам, проживающим с ним на законных основаниях.

2.2. Настоящий Договор носит самостоятельный, обособленный характер. Исполнение обязательств Сторонами по Договору происходит ежемесячно в разных размерах, учет исполнения обязательств которых по Договору должны вестись ежемесячно с отражением в лицевом счете МКД.

2.3. По вопросам управления МКД Собственник наделяет полномочиями по взаимодействию с Исполнителем (подписанию различных актов о приемке выполненных работ и оказанных услуг, ведению лицевого счета дома и т.д.) Застройщику, при этом Собственник, согласно Приложения №2, не лишается права личного обращения к Исполнителю по всем вопросам, касающимся исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским и Жилищным Кодексами РФ и другими правоустанавливающими и регулирующими документами в жилищных отношениях.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Выполнять Условия СП жилого дома по управлению МКД, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома, а также предоставлению коммунальных услуг Собственнику – согласно требованиям Жилищного и Гражданского Кодексов РФ и других правовых актов, а также условий настоящего Договора.

3.1.2. Вести лицевой счет МКД по данному Договору с ежемесячным отражением исполнения обязательств Сторон.

3.1.3. Заключить договор с ресурсоснабжающей организацией на Условиях СП, обеспечивающих энергосбережение и защиту интересов Собственника.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. На взимание пени за просрочку платежей Собственником согласно норм и требований, установленных федеральным законодательством.

3.2.2. На приостановление или ограничение в предоставлении жилищно-коммунальных услуг Собственнику при неполной оплате в установленные законом сроки, а при дальнейшей просрочке платежей – передавать дело в Судебные органы, в том числе на Собственника муниципального жилья.

3.2.3. В рамках договорной цены и Условий СП самостоятельно определять порядок и способ выполнения договорных обязательств.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за жилье и коммунальные услуги, посредством ООО «РИЦ-Димитровград».

3.3.2. Передавать Исполнителю или ООО «РИЦ-Димитровград» показания индивидуальных приборов учета в срок с 20 по 24 число текущего месяца.

3.3.3. Предоставлять доступ Исполнителя к приборам учета коммунальных ресурсов и общему имуществу дома в квартире Собственника в экстренных, плановых и аварийных случаях.

3.3.4. В случае временного отсутствия Собственника предоставлять Исполнителю информацию о лицах (телефон, адрес), имеющих доступ в его помещение на случай устранения аварийных ситуаций.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать полного выполнения Исполнителем Условий СП, принятых решением общего собрания жилого дома и условий настоящего Договора.

3.4.2. На возмещение убытков, понесённых по вине Исполнителя, его подрядчиков или других собственников помещений жилого дома в результате аварийных ситуаций, зафиксированных актом.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Исполнителя:

4.1.1. Исполнитель отвечает перед Собственником за нарушение своих обязательств по настоящему Договору и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества дома и текущий ремонт в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Собственника:

4.2.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за фактически оказанные услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и предоставленные коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Исполнителю неустойку в размере и в порядке, установленном ч.14, ст.155 ЖК РФ и условиями настоящего Договора.

5. РАЗМЕР ПЛАТЫ

5.1. Размер оплаты Собственнику устанавливается:

- за предоставляемые коммунальные услуги – региональным органом власти, исходя из норм потребления или показаний приборов учета;
- за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД согласно утвержденной смете затрат.

5.2. Изменение цены договора возможно:

- Исполнителем в рамках существующего Законодательства;
- Собственником – по решению общего собрания всех собственников помещений МКД.

5.3. При изменении цен Сторонами оформляется дополнительное соглашение.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА, УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания собственников помещений МКД, оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме, и подписываются Сторонами настоящего Договора.

6.3. Настоящий договор с Исполнителем может быть расторгнут по инициативе Собственника.

6.4. Основанием для расторжения Исполнителем настоящего договора может служить неисполнение Собственником своих договорных обязательств более 3-х месяцев по неоплате и эксплуатации здания согласно п. 3.2.4.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. На неурегулированные настоящим Договором отношения распространяются требования действующего законодательства и принятые в соответствии с ним нормативные акты.

7.2. Договор заключен на срок до объявления результатов конкурса, проведенного органами местного самоуправления в соответствии с п.13 ст.161 Жилищного кодекса РФ либо до избрания Собственниками помещений способа управления многоквартирным домом, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с «29» сентября 2016 года.

7.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Застройщик»:

432026, Россия, г.Ульяновск,
ул. Октябрьская, дом 22-П
ИНН 7327070182, КПП 732701001,
ОГРН 1137327003791
р/с № 40702810569000060594
в Отделении №8588 Сбербанка России г.Ульяновска
к/с 3010181000000000602, БИК 047308602
тел/факс 8(8422)48-52-52, 45-62-66, 48-54-02



Директор
Скворцов О.В.

«Исполнитель»:

433504, Ульяновская обл., г.Дмитровград,
ул. Юнг Северного флота, 20
ИНН 7329008775, КПП 732901001,
ОГРН 1127329002932
р/с 40702810210020100919
в филиале ПАО «БИНБАНК» в г.Ульяновске
к/с 30101810100000000887, БИК 047308887
тел/факс 8(84235) 6-42-26



Директор
Джумаев И.А.