

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

30 04 2015 года

г. Инза

Собственник жилого (нежилого) помещения в лице Улановой Любови Сергеевны, общей площадью 19,0 кв. м, № квартиры 1 многоквартирного дома № 103 по ул. Школьная в городе Инза, именуемый в дальнейшем "Собственник", с одной стороны и Муниципальное унитарное предприятие «Благоустройство Инзенского района» (МУП «Благоустройство Инзенского района»), в лице директора Груздева Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с другой стороны, на основании решения общего собрания собственников помещений в форме очного голосования, оформленного протоколом от «30» 03 2015 г., заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 103 по ул. Школьная в городе Инза, предоставлять коммунальные услуги после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, от которых зависит предоставление коммунальных услуг.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется приложением N 2 к настоящему договору, являющимся его неотъемлемой частью.

1.3. Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме — в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Общие обязанности сторон:

2.1.1. Обеспечивать содержание общего имущества в соответствии с требованиями действующих эксплуатационных норм и правил в пределах средств, собранных с собственников, нанимателей, арендаторов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

2.2. Обязанности Управляющей организации:

2.2.1. Предоставлять следующие услуги по управлению многоквартирным домом:

а) вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

б) предоставлять Собственнику жилых помещений коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению и газоснабжению надлежащего качества, безопасные для их жизни, здоровья и не причиняющие вреда их имуществу;

Настоящий пункт вступает в действие после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, от которых зависит предоставление коммунальных услуг.

в) в установленном порядке производить уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;

Настоящий пункт вступает в действие после заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, от которых зависит предоставление коммунальных услуг.

г) проводить осмотры общего имущества многоквартирного дома в соответствии с нормативами два раза в год, внеплановый осмотр осуществлять при условии возникновения форс-мажорных обстоятельств.

д) устранять аварии, а также в установленные сроки выполнять заявки Собственника;

е) в установленном порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом;

ж) вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника, в установленные сроки рассматривать их и принимать соответствующие меры.

з) ежегодно предоставлять отчет о выполнении условий настоящего Договора собственникам помещений многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации на стендах в общедоступном помещении управляющей организации либо на видных местах первых или вторых этажей подъездов многоквартирного дома;

и) заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, самостоятельно или с привлечением других лиц, обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием которых собственнику (нанимателям жилых помещений) предоставляются коммунальные услуги;

к) информировать Собственника об изменении размера платы за жилье и коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на стендах в общедоступном помещении управляющей организации либо на видных местах первых или вторых этажей подъездов многоквартирного дома.

2.2.2. Предоставлять услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг, утвержденных решением общего собрания собственников дома. Указанные работы и услуги предоставляются самостоятельно или с привлечением других лиц.

Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения между Собственником и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения общим собранием собственников жилых помещений в многоквартирном доме.

2.2.3. Производить по требованию собственника (нанимателя) сверку платы за предоставленные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления ему платежей, а также начисления неустоек (штрафов, пеней).

2.2.4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Самостоятельно определять Исполнителей заказа (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и капитальному ремонту общего имущества жилого дома, поставки электроэнергии и т.п.

2.3.2. При необходимости вносить изменения в месячный (годовой) план ремонтов при согласовании с уполномоченным представителем Собственников с последующим утверждением на очередном общем собрании.

2.3.3. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.

2.3.4. В установленном законом порядке требовать возмещение убытков, понесенные им в результате нарушения Собственником обязательств по платежам, и иные убытки, причиненные Собственником из-за невыполнения иных условий договора. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества.

2.3.5. При возникновении аварийной ситуации в помещении, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждением имущества других Собственников жилых и владельцев нежилых помещений (при отсутствии Собственников, сведений о месте их работы, постоянном месте жительства либо нахождения в момент аварии), ликвидировать ее собственными силами и всеми возможными средствами. В случае необходимости осуществлять комиссионное вскрытие указанных помещений, с привлечением других собственников жилых

7.5. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между сторонами договора по спорным вопросам.

7.6. В случае, если споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

7.8. Данный договор является обязательным для всех Собственников жилого дома в случае, если он принят общим собранием Собственников жилого дома.

7.9. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих юридическую силу. Один экземпляр хранится у Собственника, второй - у Управляющей организации. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

8. Прочие условия

8.1. Выполнение работ и оказание услуг по техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется только в пределах и за счет средств, собранных на содержание и ремонт многоквартирного дома. При отсутствии финансирования, при не полном финансировании, Управляющая организация вправе снизить качество и объемы предоставляемых услуг и выполняемых работ.

8.2. Управляющая организация не несет ответственность за действия третьих лиц в отношении общего имущества многоквартирного дома.

8.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- приложение № 1 – стоимость работ, входящих в размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- приложение № 2 – состав общего имущества многоквартирного дома.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

СОБСТВЕННИК:

Адрес: г. Инза, ул. Школьная, д. 103, кв. 2

Груз Аюшкова Валентина Васильевна
(Ф.И.О.)
(подпись)

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Муниципальное унитарное предприятие «Благоустройство Инзенского района»

Юр. адрес: 433030, Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, 56

ИНН/КПП 7309005060 / 730901001

р/с 40702810800037820222 в ЗАО Банк «Венец» г. Ульяновск

к/с 30101810200000000813

БИК 047308813

Директор МУП «Благоустройство Инзенского района»



Груздев Д.Е.