

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

31 мая 2020г.

Муниципальное унитарное предприятие «Ремонтно-строительный участок» р.п. Карсун в лице директора Фейсканова А.Т., действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники жилых помещений жилого многоквартирного дома пос. ИИР, № 37 по ул. Рабриштал, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: пос. ИИР, ул. Рабриштал № 37

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и иными положениями законодательства Российской Федерации.

1.3. Настоящий договор заключен на срок с 1.08.2020г по 1.08.2021г и вступает в силу со дня его подписания и считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания календарного года не последует заявлений от одной из сторон об отказе от договора или его пересмотра.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору с «1» 08 2020г.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества, в пределах не превышающих собранных с собственников помещений средств.

2.1.3. Информировать Собственников об проведении собрания граждан через объявления, СМИ, телефон, сеть интернет.

2.1.4. Собственники должны участвовать в обследованиях многоквартирного дома, общего имущества по настоящему договору.

2.1.5. Представлять совету многоквартирного дома, в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), с отражением их стоимости.

2.1.6. Обеспечивать пользователей помещений информацией о телефонах руководителя Управляющей организации, жилищных участков, аварийно-диспетчерской службы путем размещения их на информационном стенде.

2.1.7. Принимать участие в приемке общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

2.1.8. Уведомлять Собственника о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения дополнительного к настоящему договору соглашения. В случае, если порядок финансирования Собственником не определен, а Управляющей организацией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственнику для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

2.1.9. В случае произведения собственниками, нанимателями, арендаторами муниципального жилищного фонда ремонтных работ в системе отопления, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, и др работ, своими силами или с привлечением третьих лиц без согласования с управляющей организацией, вся ответственность ложиться на собственников. Все работы производимые не управляющей организацией должны быть согласованы с руководством МУП «РСУ» р.п. Карсун.

2.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Выбирать на Общем собрании собственников помещений совет многоквартирного дома для ведения контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством

2.2.3. Извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан. Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении.

2.2.4. При не использовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса



лиц, обеспечивающих доступ к помещениям собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

2.2.5. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

2.2.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.2.7. Соблюдать Правила проживания собственника (пользователя) помещения в многоквартирном доме.

2.2.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации и уполномоченных ею лиц в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к Общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

2.2.9. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для осмотра жилого или не жилого помещения

• 2.2.10. Нести ответственность за сохранность и работоспособность общеквартирных и индивидуальных приборов учета.

2.2.11. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях Общего имущества в многоквартирном доме.

2.2.12. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения.

2.2.13. Предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение или иные основания пользования помещением (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).

2.2.14. Принимать решение о проведении определенного вида текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.2.15. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.3. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений, государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны:

2.3.1. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее дней с даты заключения настоящего договора.

2.3.2. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя) а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 15 дней с даты произошедших изменений.

2.3.3. При принятии решения о проведении работ по текущему ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.3.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### 3. ПРАВА СТОРОН

3.1 Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.1.2. Самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.1.3. В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация самостоятельно определяет необходимый объем работ, сроки восстановительных работ, их стоимость, и соответственно осуществляет необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ не входящих в настоящий договор оплачивается Собственниками дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией на основании Акта выполненных работ платежным документом, счетом, в котором должны быть указаны, наименование дополнительных ремонтно-восстановительных работ, их общая сметная стоимость, размер ежемесячного платежа. Платежи должны осуществляться Собственником до числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.4. Требовать допуска в помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.5. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.1.6. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении пользователя помещения, Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру пользователя в присутствии правоохранительных органов, с обязательным составлением акта.



3.1.7. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

3.1.8. При нарушении Собственником и нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, начислять пени в размере и порядке, установленными действующем законодательством.

3.1.9. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.1.10. По решению собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (сдача в аренду, размещение оборудования, установка и эксплуатация рекламных конструкций, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками.

3.1.11. Принимать участие в общих собраниях Собственника

3.1.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.

3.2.3. Контролировать через совет многоквартирного дома качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг.

3.2.4. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

3.2.5. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством

#### 4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с размером площади помещения, занимаемой Собственником.

4.2. Цена Договора определяется из:

- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

4.3. Расчетный период для оплаты работ и услуг по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты – до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

4.4. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1 кв. метр. Размер платы за 1 кв. метр включает в себя расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе затраты, на содержание аварийной службы.

4.5. Не использование Собственником занимаемого помещения в доме не является основанием для не внесения платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и отопление.

4.6. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

### 5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу.

5.1.2. При истечении нормативного срока эксплуатации или ненадлежащей эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, в случае не принятия Собственниками необходимых мер, предусмотренных законодательством, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатационного оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

### 5.1.3. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам Собственника, нанимателей, арендаторов государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе по обязательным платежам: плате за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества а также коммунальные услуги;
- за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- за использование Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- за не обеспечение Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда своих обязательств, установленных настоящим договором;
- за аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

### 5.2. Ответственность Собственника:

5.2.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственники, наниматели, арендаторы государственного или муниципального жилищного фонда обязаны уплатить Управляющей организации пени в



размере и в порядке, установленными действующим законодательством. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, если

1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
2. их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного (особого) характера, под которыми понимаются: гражданские волнения, и т.п.

5.2.2. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

## 6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником Управляющей организации (в письменной форме) в течение \_\_\_ дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии, жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

## 7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

7.1. Работы и услуги по содержанию общего имущества, выполняемые Управляющей организацией постоянно признаются выполненными (оказанными) согласно актам выполненных работ, подписанного с одной стороны управляющей организацией, с другой стороны старшим по дому или членами совета многоквартирного дома

7.2. Управляющая организация предоставляет Собственнику отчет в письменной или устной форме о выполнении работ согласно договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора. В отчете указываются

- Выполненные работы
- Денежные средства (остаток)
- План мероприятий на текущий год.

## 8. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут

8.1.1. В одностороннем порядке:

1. по инициативе Управляющей организации, в случае:

не принятие решения общим собранием собственников о размере платы за содержание и текущий ремонт жилья, позволяющего выполнить объем работ по содержанию и ремонту жилья в соответствии с нормами и регламентами, предусмотренными действующим законодательством;

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае смерти Собственника, со дня смерти.

8.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

8.1.8. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8.1.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения к договору, являющегося его неотъемлемой частью.

## 9. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор Собственники помещений направляют для подписания Управляющей организации после утверждения его условий на общем собрании и подписания Собственниками помещений. Протокол Общего собрания об утверждении условий договора представляется Управляющей организации и хранится в порядке, установленном Общим собранием собственников.

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора для Стороны Собственника хранится в порядке, установленном Общим собранием.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими договоров.



1. по инициативе Управляющей организации, в случае:

не принятие решения общим собранием собственников о размере платы за содержание и текущий ремонт жилья, позволяющего выполнить объем работ по содержанию и ремонту жилья в соответствии с нормами и регламентами, предусмотренными действующим законодательством;

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В случае смерти Собственника, со дня смерти.

8.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.

8.1.8. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

8.1.9. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения к договору, являющегося его неотъемлемой частью.

## 9. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор Собственники помещений направляют для подписания Управляющей организации после утверждения его условий на общем собрании и подписания Собственниками помещений. Протокол Общего собрания об утверждении условий договора представляется Управляющей организации и хранится в порядке, установленном Общим собранием собственников.

9.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр договора для Стороны Собственника хранится в порядке, установленном Общим собранием.

## 10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими договоров.

# 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация

Муниципальное унитарное предприятие

«Ремонтно-строительный участок» р.п.Карсун

ИНН 7309903709

КПП 730901001

ОГРН 1067309013166

р/с 40702810300954520066

БИК 047308813

433210 Ульяновская область

р.п. Карсун, ул. Гусева, 69

Директор

А.Т. Фейсканов

Собственники



№	ФИО	№ кв	S/кв.м/	Подпись
1	Гарухдарян С.Д.	1	40.4	
2	Хайраманов В.Ф.	2	39.04	✓ Хайраманов
3	Ермакова Е.А.	3	49.34	
4	Акимова Т.А.	4	69.9	✓ Акимова
5	Зубрицкая Л.А.	5	36.6	
6	Маркова Н.М.	6	53.6	
7	Хайраманов В.Ф.	7	40.28	✓ Хайраманов
8	Демисов А.Н.	8	35.2	✓ Демисов
9	Котельникова Л.А.	9	50.59	✓ Котельникова
10	Семизикова А.А.	10	49.9	
11	Мельникова В.И.	11	57.1	✓ Мельникова
12	Абрамов А.М.	12	50.3	✓ Абрамов
13	Котова А.М.	15	49.24	✓ Котова



14	Васильева Л. Н.	13	49.2	✓ Велю
15	Велькина В. А.	14	50.0	Бондучи
16	Вильнова И. С.	16	54.2	
17	Тюгарева Н. Н.	14	52.89	
18	Камочкин С. И.	18	52.0	✓ Камб
19	Тимофеев А. Н.	19	54.22	М
20	Откосова Л. И.	20	52.88	✓ Ом
21	Вулякин В. А.	21	48.2	
22	Ремко В. И.	22	53.39	Ремко
23	Гамовкина Л. В.	23	53.70	Гамов
24	Урманова Т. И.	24	49.6	✓ Урман
25	Ефремович В. Т.	25	52.97	✓ Ефремович
26	Калесов А. И.	26	53.7	✓ Колеса
27	Лыкова Т. С.	27	49.2	✓ Лыков
28	Торисова Л. Н.	28	53.81	Торис
29	Сухова Е. И.	29	34.54	
30	Макшинова Н. И.	30	70.09	✓ Максимов
31	Сергеева О. Н.	31	48.74	
32	Белкина Т. В.	32	38.6	Белкина
33	Куменская Л. Л.	33	70.66	К
34	Кестерова Н. И.	34	49.2	
35	Тимова Л. А.	35	38.58	
36	Анохина Л. А.	36	69.48	Анохин
37				
38				
39				