

Трунова В.А.
Климентьев И.Н.
Климентьев И.Н.

Договор № 22/17

управления многоквартирным домом
расположенном по адресу Ульяновская область, р.п. Цильна ул. Мира д. 9

р.п. Цильна

« 01 » 04 20 17 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Успех» именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Хакимова Альфира Миядиновича, действующего на основании Устава одной стороны и совета дома собственник Трунова В.А. кв. 1 в д. №9 по ул. Мира р.п. Цильна, действующий от имени собственников, именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Постановлением Правительства №731 от 23.10.2010г. «Об утверждении стандарта раскрытия информации управляющими организациями», Постановление Правительства №491 от 13.08.2006г. «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

2. Предмет Договора

- 2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организации по заданию собственников помещений, в течении согласованного срока, и плату работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома согласно перечню (Приложение №1 к настоящему договору).
- 2.2. Настоящий договор подписывает собственник председатель совет дома, либо собственник из совет дома, на основании Протокола общего собрания собственников.
- 2.3. Настоящий договор заключается на два года с «01» апреля 2017 года.
- 2.4. Целью договора является –обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

- 3.1. Управляющая организация обязана:
 - 3.1.1. Приступить к выполнению работ «01» апреля 2017 года.
 - 3.1.2. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 - 3.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от Собственника(ов) и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц заявки по телефонам 3-12-83, 3-15-51 устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
 - 3.1.4. Вести журнал учета произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению многоквартирным домом, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.
 - 3.1.5. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в многоквартирном доме (далее - обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.
 - 3.1.6. Информировать Собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома: о ремонтных работах, промывки и опрессовки систем отопления.
 - 3.1.7. В случае невыполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;
 - 3.1.8. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с

учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.9 По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением (ями) в многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домоводной книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.10. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.11. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением в многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования направить Собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения.

3.1.12. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием Собственников. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.13. Представлять Собственнику ежегодный отчет о выполнении Договора управления в течение первого квартала текущего года месяца, следующего за истекшим годом, а в последний год действия Договора - не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется устно на общем собрании Собственников с занесением основных результатов выполнения Договора в протокол собрания, а если такое собрание в указанный срок не проводится - в письменном виде. Протокол собрания или отчет размещаются на информационном стенде. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от Собственников помещений в многоквартирном доме средств Управляющей организации, связанных с управлением многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников Помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы;

в) список № квартир должников, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и размеры сумм, не выплаченных ими на день представления Собственнику отчета о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество обращений и принятые меры по устранению недостатков.

3.1.14. На основании обращения Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.15. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников, вести прием документов.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственника.

3.1.17. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Собственников.

3.1.18. Корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

3.1.19. Обеспечить возможность Собственникам осуществлять контроль исполнения обязанностей Управляющей компании.

3.1.20. При наличии решения общего собрания Собственников помещений о выборе совета по дому и его председателя из числа собственников признать его, как представителя Собственников многоквартирного дома.

3.1.21. Предоставлять по требованию председателя совета по дому, но не чаще 1 раза в месяц, необходимую информацию и документы, отражающие сбор и освоение денежных средств от населения, от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договора аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 3 - х рабочих дней с даты обращения.

3.1.22. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ закрывать с участием председателя совета дома

3.1.23. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе посторонних лиц, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома.

3.1.24. Показания общедомовых приборов учёта потребления энергоресурсов снимать в присутствии председателя совета дома сроки, определённые договором с ресурсоснабжающими организациями.

3.1.25. Использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия Собственников. Предоставлять копии договоров, ранее заключённых с третьими лицами, председателя совета дома в течении 1 - го рабочего дня с момента обращения.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему Договору третьих лиц.

3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.3. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.4. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещается на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

3.2.5. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения для проживания более 3 - х дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более _____ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

в) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

д) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений Собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

з) не допускать к сбору в контейнеры строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в них жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.5. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.6. Вносить предложение для решения собрания собственников о сдаче в аренду нежилых помещений (технические этажи мастерские художников, подвальные и чердачные помещения), мансарды многоквартирного дома, размещать оборудование, предоставлять в пользование ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (наружные стены под размещение рекламы), предоставлять в пользование коммунальные устройства (подвальные желоба вертикальные каналы в слаботочных сетях, отсеках поэтажных электрощитков подъездов) для размещения инженерных сетей с оформлением договоров аренды и согласовании со старшим по дому (председателем домового комитета) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества многоквартирного дома на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору;

знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы:

за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(ий) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

10.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления - собственника, организации или индивидуального предпринимателя, определенных решением общего собрания.

10.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр.

Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего договора.

II. Антикоррупционная оговорка

11.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

11.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 11.1. настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 11.1. настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 11.1 настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 45 (срок пять) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

11.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактом нарушения положений пункта 11.1. настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушения.

11.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

12. Адреса и реквизиты сторон.

«Управляющая компания» Общество с ограниченной ответственностью «Успех»

Адрес : 433600, Ульяновская область, р.п. Цыганка, ул. Мича, д.1

ИНН/КПП 7321319225/732101001

ОГРН 1147321000078

р/с 40702810269000080308 Ульяновское отделение №85880306

Собственник: ФИО Трунова Вера Михайловна

Адрес: Мира 9.9 кв. 1

Паспорт _____

Подпись сторон


А.М. Хакимов

