

**ДОГОВОР № 13/1**  
управления многоквартирным домом

город Инза  
Ульяновской области

«15» 12 2014 г.

Бутычев Михаил Борисович  
(фамилия, имя и отчество собственника)

являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза ул. Савина, д. 13, кв. № 1

и ООО «Жилищно-экономическое управление» в лице генерального директора 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 Законом Российской Федерации.
- 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 являются:
  - по строительным 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 подвальной 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 договорами;
    - вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство;
    - организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

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 «15» 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:** Бутычев Михаил Борисович  
(фамилия, имя и отчество собственника)  
являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза ул. Савина, д. 13, кв. № 1

8.2. **Управляющая компания:**  
Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-экономическое управление» (ООО «ЖЭУ») 433030, Ульяновская область, г.Инза, ул.Кр.Бойцов, д.18,офис №3, ИНН/КПП 7309004814/730901001 ОГРН 1147309000211 Р/с: 40702810700034160221 ЗАО Банк «Венец» г. Ульяновск К/с:301018102000000813 БИК047308813 Тел./Факс: 8-84-(241)-2-54-99, Email: uk73eu@vandex.ru, http://uk73eu.ucoz.ru/

**9. Подписи Сторон**

Бутычев Михаил Борисович  
Собственник:  
(подпись)



И.В. Руднева  
Управляющая компания:  
Генеральный директор ООО «ЖЭУ»  
(подпись)

И.В. Руднева  
И.В. Руднева  
(подпись) (фамилия, И.О. Руководителя УК) (подпись) (фамилия, И.О. Собственника)