

ДОГОВОР № 16/8
управления многоквартирным домом

город Инза
Ульяновской области

«01» 01 2015 г.

Ирина Владимировна Рудневая
(фамилия, имя и отчество полностью)

являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза ул. Мельника 16 кв. № 8 общей площадью 86,81 кв. м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий

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 Законодательством РФ.
- 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 является:
 - 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 подвальном 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;

Ирина Владимировна Рудневая
(подпись) (Фамилия, И.О. Собственника)
И.В. Руднева
(подпись) (Фамилия, И.О. Руководителя УК) Страница 1

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 «01» 02 2015 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:**
Ирина Владимировна Рудневая
(фамилия, имя и отчество полностью)
являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза ул. Мельника 16 кв. № 8

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 «Венеш» г. Ульяновск К/с: 3010181020000000813 БИК047308813 Тел./Факс: 8-84-(241)-2-54-99, Email: uk73geu@vandex.ru, <http://uk73geu.ucoz.ru/>

9. Подписи Сторон

Ирина Владимировна Рудневая
(подпись) (Фамилия, И.О. Собственника)
И.В. Руднева
(подпись) (Фамилия, И.О. Собственника)
И.В. Руднева
(подпись) (Фамилия, И.О. Руководителя УК) Страница 4

