

ДОГОВОР № 80А/26
управления многоквартирным домом

город Инза
Ульяновской области

«16» 12 2014 г.

Карповская Мария Александровна
(Фамилия, имя и отчество собственника)

являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза б-2-9 ул. Шоссейная д. 80А, кв. № 26

и ООО «Жилищно-экономическое управление», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», 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 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 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 локях 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 локях 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 договорам;
 - вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство;
 - организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

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

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 «13» 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: Карповская Мария Александровна
(Фамилия, имя и отчество собственника)

являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза б-2-9 ул. Шоссейная д. 80А кв 26, кв. № 26

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 П/с: 40702810700034160221 ЗАО Банк «Венедик» г. Ульяновск К/с:3010181020000000813 БИК047308813 Тел./Факс: 8-84-(241)-2-54-99, Email: uk73gu@yandex.ru, <http://uk73gu.ucoz.ru/>

9. Подпись Сторон

Карповская Мария Александровна
(подпись) (Фамилия, И.О. Собственника)



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