

**ДОГОВОР № 14/28**  
управления многоквартирным домом

город Инза  
Ульяновской области

« 31 » 07 20 19 г.

Калогеридов Илья Владимирович  
Ильинский район (фамилия, имя и отчество полностью)  
являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по  
адресу: г. Инза ул. Мещеряковская д. 14, кв. № 28  
общей площадью 59,7 кв.м., именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий

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 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 договорам;
- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство;
- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;
- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;
- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

Ильинский район  
(подпись) (Фамилия, И.О. Собственника) И.В. Руднева

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

- 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 «31» 07 2019 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: Климова Елена Александровна Викторовна Кашаева  
 (Фамилия, имя и отчество полностью)  
 являющийся собственником помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Инза ул. Ленина 8/1, кв. № 28

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: 3010181020000000813 БИК047308813  
 Тел./Факс: 8-84-(241)-2-54-99, Email: [uk73gen@vandex.ru](mailto:uk73gen@vandex.ru) <http://uk73gen.ucoz.ru/>

**9. Подписи Сторон**

Собственник: Климова Елена Александровна  
 (Фамилия, И.О. Собственника)  
 Управляющая компания: Кашаева Виктория Александровна  
 Генеральный директор ООО «ЖЭУ»  
 И.В. Руднева



Климова Елена Александровна  
 (подпись) (Фамилия, И.О. Собственника)  
И.В. Руднева  
 (подпись) (Фамилия, И.О. Руководителя УК)  
 Страница 4