

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ

г. Ульяновск

« 02 » октября 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Паритет» в лице директора Пономаревой Юлии Станиславовны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель, и Многоквартирный жилой дом №2 по ул. Строителей в городе Ульяновске в лице Председателя Совета многоквартирного жилого дома Калужной Екатерины Геннадьевны, действующей на основании Протокола №1 от 22.09.2020, именуемый в дальнейшем Заказчик, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее-Договор) о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным Кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г. «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 года и иными действующими нормативными актами.

## 2. Предмет Договора

2.1 Исполнитель по заданию Заказчика в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п.3.1.2., обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск ул. Строителей, д. 2, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме (а также членам семьи собственников, нанимателя и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), обеспечивать ведение бухгалтерского учета и отчетности, связанной с исполнением настоящего договора в соответствии с требованиями действующего законодательства, вести иную деятельность, направленную на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

2.2. Услуги и работы, не относящиеся к предмету настоящего Договора, могут быть оказаны исполнителем Заказчику по дополнительному согласованию между сторонами за отдельную плату.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах заказчика.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию жилья общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору.

Работы по текущему ремонту осуществлять по заявке Заказчика с согласованием стоимости выполняемых работ с последующей оплатой при подписании акта выполненных работ.

3.1.3. Принимать от собственников, нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещений в Многоквартирном доме плату за содержание и ремонт помещения, с предоставлением предусмотренных законом льгот, на основании представленных собственниками помещений в Многоквартирном доме сведений и документов.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Заказчика и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Заказчику помещений, в сроки, установленные законодательством.

3.1.5. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор, стояка канализации, остановку лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.6. Информировать в письменной форме Заказчика об изменении размера платы за содержание и ремонт

общего имущества, коммунальные услуги в течение пяти дней со дня принятия соответствующего решения или опубликования соответствующего акта.

3.1.7. Обеспечить доставку Заказчику счетов квитанций на оплату не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным периодом.

3.1.8. Обеспечить по требованию собственника помещений и иных лиц, действующих по распоряжению собственника при отсутствии задолженности, выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные, предусмотренные действующим законодательством, документы.

3.1.9. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.10. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении Договора во втором и четвертом квартале каждого года, а также при вынесении вопроса на общем собрании собственников недвижимого имущества.

3.1.11. На основании заявки Заказчика направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям) Заказчика.

3.1.12. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Заказчика (не передавать ее иным лицам, в т. ч. организациям) без письменного разрешения Заказчика или наличия иного законного основания.

3.1.13. Представлять интересы Заказчика в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.1.14. Предоставлять Заказчику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, в том числе предоставлять информацию о действующих тарифах на жилищно-коммунальные услуги, давать разъяснения об их применении.

3.1.15. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений Заказчика. В случае решения Заказчика о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Исполнителя от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на ремонтные работы общего имущества, выполняемые по настоящему договору.

3.1.16. Предоставлять доступ Заказчику к приборам учета количества потребленных коммунальных ресурсов и услуг, к техническим коммуникациям, к иным объектам, являющимся общим имуществом многоквартирного дома по предварительному согласованию с Исполнителем.

### **3.2. Исполнитель вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Исполнителя, с данными, предоставленными Заказчиком, перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п.4.4. Настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим гражданским, жилищным законодательством, взыскивать с должников сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение Заказчику.

3.2.5. По согласованию с Заказчиком поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

### **3.3. Заказчик обязан:**

3.3.1 Обеспечить своевременное и в полном объеме внесение платы за содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги с учетом пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений

многоквартирного дома, принятыми в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Исполнителю документы, подтверждающие права на льготы собственников и лиц, пользующихся его помещением (ями), предоставлять иную, необходимую для исполнения настоящего договора, информацию.

3.3.2. Обеспечить при неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме доведение до Исполнителя контактных телефонов и адресов почтовой связи, а также телефонов и адресов лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать и обеспечить соблюдение следующих требований:

а) не производить перенос инженерных сетей.

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления.

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных(квартирных) приборов учета ресурсов, т.

е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов и их оплаты без согласования с Исполнителем;

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

3.3.4 Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Исполнителем время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.5 Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме, об авариях, о необходимости проведения работ или оказания услуг, составляющих предмет настоящего договора.

3.3.6. Возмещать Исполнителю понесенные затраты, связанные с восстановлением схем ресурс снабжения собственников, нарушенных по их вине.

### **3.3. Заказчик имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его 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 Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору. Привлекать для проверки качества выполненных Исполнителем работ и предоставленных им услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Правительством Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Исполнителя предоставления Отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Правлением многоквартирного жилого дома принимать решения о текущем ремонте и использовании денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме без постановки и вынесения вопроса на общее собрание.

#### **4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.**

- 4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, устанавливается с долей в праве общей собственности на общее имущество пропорционально занимаемому собственником помещению.
- 4.2. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:  
-стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту имущества на основании утвержденной Заказчиком сметы согласно приложения № 3 к настоящему договору.
- 4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества не может быть изменена более 1 раза в календарный год, за исключением случая, если такие изменения согласованы сторонами в письменной форме или обусловлены обстоятельствами непреодолимой силы.
- 4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется соразмерно доле занимаемого помещения ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.5. Собственники вносят плату за жилое помещение Исполнителю в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе.
- 4.6. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.
- 4.9. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.11. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 4.12 Услуги Исполнителя, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон, оформляются в виде отдельного договора, имеющего самостоятельную юридическую силу.

#### **5. Ответственность сторон**

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.3. Настоящего Договора, собственник обязан уплатить Исполнителю пени в размере и в порядке, установленными частью 14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.
- 5.3. При выявлении Исполнителем факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, Исполнитель вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.
- 5.4. Исполнитель несет ответственность за ущерб имуществу Заказчика в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействий в порядке, установленном законодательством.
- 5.5. Исполнитель обязан планировать и направлять Заказчику предложения о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме. При отказе от финансирования предоставленных Исполнителем на утверждение Заказчику необходимых работ по капитальному и текущему ремонту многоквартирного дома Заказчик несет полную

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

### 10. Заключительные положения

10.1 Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

### 10. Реквизиты сторон

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной  
ответственностью «Паритет»

Россия, 432071, г. Ульяновск, ул. Карла  
Маркса д.50, оф.15.

ИНН 7325130421

КПП 732501001

ОГРН1147325004650

р/с 40702810269000021723 филиал СБ в г.

Ульяновск №8588

Директор ООО «Паритет»

Пономарева Ю.С.



#### ЗАКАЗЧИК:

Многоквартирный жилой дом №2 по ул.  
Строителей в городе Ульяновске

Председатель Совета Многоквартирного  
дома №2 по ул. Строителей  
Калюжная Е.Г.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E.G. Kaluzhnaia', written over a horizontal line.

#### Приложение:

1. Перечень услуг и работ по содержанию имущества в многоквартирном доме на 2 л.
2. Акт разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного оборудования.
3. Смета расходов по содержанию и техническому обслуживанию дома.