

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

р.п. Карсун

«30» 06 2023г.

Муниципальное унитарное предприятие «Ремонтно-строительный участок» р.п. Карсун в лице директора Фейсканова А.Т., действующего на основании устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники жилых помещений жилого многоквартирного дома № 21 по ул. Гусева, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п. Карсун, ул. Гусева 21

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и иными положениями законодательства Российской Федерации.

1.3. Настоящий договор заключен на срок с 01.08.2023г по 01.08.2024г и вступает в силу со дня его подписания и считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания календарного года не последует заявлений от одной из сторон об отказе от договора или его пересмотра.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору с «1» 08 2023 г.

2.1.2. Оказывать услуги по, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, в пределах не превышающих собранных с собственников помещений средств.

2.1.3. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт помещений и за коммунальные услуги не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и текущий ремонт помещений, путем размещения соответствующей информации в платежных документах. (Тариф устанавливается советом депутатов МО «Карсунский район»)

2.1.4. Собственники должны участвовать в обследованиях многоквартирного дома, общего имущества по настоящему договору.

2.1.5. Представлять совету многоквартирного дома, в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), с отражением их стоимости.

2.1.6. Обеспечивать пользователей помещений информацией о телефонах руководителя Управляющей организации, жилищных участков, аварийно-диспетчерской службы путем размещения их на информационном стенде.

2.1.7. Принимать участие в приемке общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

2.1.8. Уведомлять Собственника о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения дополнительного к настоящему договору соглашения. В случае, если порядок финансирования Собственником не определен, а Управляющей организацией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственнику для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

2.1.9. В случае произведения собственниками, нанимателями, арендаторами муниципального жилищного фонда ремонтных работ в системе отопления, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, и др. работ, своими силами или с привлечением третьих лиц без согласования с управляющей организацией, вся ответственность ложиться на собственников. Все работы производимые не управляющей организацией должны быть согласованы с руководством МУП «РСУ» р.п. Карсун.

2.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. Выбирать на Общем собрании собственников помещений совет многоквартирного дома для ведения контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством

2.2.3. Извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан. Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении.

2.2.4. При не использовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса