

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом

г. Ульяновск

«01» 01 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Абсолют», ИНН 7328098991, КПП 732801001
лице генерального директора Эргашева Эркина Бегижановича, действующего на основании Устава,
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственник помещения
(представитель собственника помещения, председатель совета многоквартирного дома)
расположенного по адресу: г. Ульяновск, ул. (пр-т/б-р) Ч. Ленинский
дом № 31 кв. № Н, (состоит из 1 комнат) общая площадь 30 кв.м

(правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)

доля в праве собственности на жилое помещение 1, с другой стороны, вместе именуемые
«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
- 1.2. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 3 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, и иными действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, нормативными и правовыми актами органов государственной власти и органов местного самоуправления г. Ульяновска и Ульяновской области
- 1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников Помещений в Многоквартирном доме № 31 по адресу ул. Ч. Ленинский от «01» января 2019.
- 1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.
- 1.5. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491, стандартом раскрытия информации о деятельности организации управляющей Многоквартирными домами, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, Управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до собственника. Необходимость проведения указанных работ определяется соответствующей комиссией, которая формируется из представителей Управляющей организации (подрядной организации), представителей Собственников помещений и компетентных органов государственной власти и местного самоуправления.

Приложения:

- №1. Перечень услуг и работ по содержанию Общего имущества МКД.
- №2. Перечень работ по текущему ремонту Общего имущества МКД.
- №3. Перечень Общего имущества МКД.
- №4. Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между Собственником жилого помещения и Управляющей организацией.

Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p align="center">Собственник (представитель собственника)</p>	<p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Абсолют» Краткое наименование: ООО «УК «Абсолют»</p>
	<p>Юридический адрес: 432072, г. Ульяновск, проезд Инженерный 9-й, дом 2 «В», офис 413 Почтовый адрес: 432010, г. Ульяновск, 8 Марта, д.8. Фактический адрес: 432010, г. Ульяновск, 8 Марта, д.8. р/с: 40702810929280002871 в ОО «Ульяновский» Филиал «Нижегородский АО «Альфа-Банк» к/с 30101810200000000824 БИК 042202824</p> <p>Генеральный директор ООО «УК «Абсолют»  Э.Б. Эргашев</p> 

1.10. Обслуживание мусоропроводов (при наличии):

- Профилактический осмотр мусоропроводов.
- Удаление мусора из мусороприемных камер.
- Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов.
- Влажное подметание пола мусороприемных камер.
- Устранение засора.

1.11. Благоустройство придомовой территории (производится только при утверждении на общем собрании собственников)

1.12. Работы по дератизации и дезинсекции:

- Дератизация и дезинсекция чердаков и подвалов.
- Дезинсекция и дератизация чердаков и подвалов.
- Дератизация и дезинсекция мусороприемных камер.

1.13. Обслуживание вводного и внутреннего газопроводов (ВДГО):

1.14. Обслуживание лифта (техническое обслуживание, проведение технического освидетельствования, техническое обследование (диагностирование) лифтов, отработавших назначенный срок службы).

1.15. Обслуживание контейнерных площадок (при наличии).

1.16. Вывоз КГМ.

1.17. Управление МКД (начисление и сбор платежей, управление эксплуатацией МКД, подготовка и оформление документов по регистрации и учету граждан).

Собственник: _____



Генеральный директор
ООО «УК «Абсолют» _____ Э.Б. Эргашев



Перечень работ по текущему ремонту Общего имущества МКД (данный набор работ принимается, и может быть изменен, на календарный год по решению общего собрания собственников)

1. Фундаменты

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши

- 3.1. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, радио стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.2. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.3. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты, козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей.

- 5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

6. Мусоропроводы

- 6.1. Восстановление работоспособности крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
- 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

7. Система электроснабжения.

- 7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения мест общего пользования и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до конечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы мест общего пользования согласно границ эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между жилым помещением и местами общего пользования: клеммные контакты на входе в индивидуальный (квартирный) прибор учета электроэнергии.
- 7.2. Ремонт и замена коммутаторной аппаратуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

8. Малые архитектурные формы.

- 8.1. Мелкий ремонт.
- 8.2. Восстановление участков облицовки.
- 8.3. Окраска.

9. Непредвиденные работы.

Собственник: _____

Генеральный директор
ООО «УК «Абсолют» _____ Э.Б. Эргашев



Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого резьбового соединения, расположенного на ответвлениях от стояков, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды.

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома (домофонов), сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

л) внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Собственник: _____



Генеральный директор
ООО «УК «Абсолют»



Э.Б. Эргашев

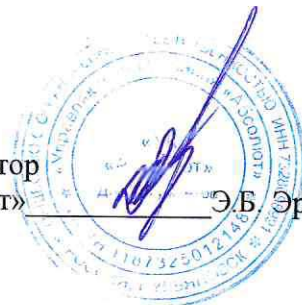
**Границы эксплуатационной ответственности по инженерным сетям между
Собственником жилого помещения и Управляющей организацией.**

1. Горячее, холодное водоснабжение – вентиль на отпайке от стояка системы горячего или холодного водоснабжения.
2. Канализация – тройник, крестовина в квартире на стояке канализации.
3. Отопление – стояки, регулирующая и запорная арматура на стояках отопления, в соответствии с действующим законодательством.
4. Электроснабжение – контакты присоединения вводных проводов на индивидуальные приборы учета электроэнергии, а в случае отсутствия прибора учета, контакты присоединения проводов питания жилого помещения к квартирному стояку (магистралу).

Собственник: _____



Генеральный директор
ООО «УК «Абсолют»



Э.Б. Эргашев