

Итого 26

г. Арамиль

« 19 » апреля 2013 года

Общество с ограниченной ответственностью «УЖКХ «Лидер», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Тютелья Григория Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, улица Метелья, д. 26 (приложение № 3 к договору управления), именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании правоустанавливающих документов совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от «19» апреля 2013 г.).
1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания от «19» апреля 2013 г.
1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственников, 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, осуществлять иные направленные на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.
2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.
Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом собственников регулируется Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в МКД...»

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 Собственников и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
3.1.2. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору.
3.1.3. При выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: производить плановые осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования обслуживания и предложения Собственника;
- проводить выбор исполнителей (подрядчиков, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключая с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;
- контролировать и выполнять работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме; - принимать объемы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорам;

- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, документировать, анализировать и организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;

- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;

- обеспечивать рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков, в них недостатков, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.5. Вести лицевой счет Собственника.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность, объему, качеству, срокам, своевременности и стоимости выполненных работ и услуг.

3.2.2. Вести расчеты с Собственником за выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

3.2.3. Проводить, требовать Собственнику по своему усмотрению внесение платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.4. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание дома и имуществом коммунальных предприятий.

3.2.5. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего водоснабжения и электроснабжения и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего водоснабжения и электроснабжения в помещениях и электрических установках, допускать для этого в занимаемое им помещение имеющихся соответствующих полномочий лиц Управляющей компании и исполнителей.

3.2.6. Уведомлять Управляющую компанию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, о смене жилого помещения в поднаем.

3.2.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать вентиляцию на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, краны холодильников и морозильных камер.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, нарушая права и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

3.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплить окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять мест общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.3.3. Предоставлять возможность Управляющей компании своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электрических установок, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющихся соответствующих полномочий лиц Управляющей компании и исполнителей.

3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании нарушениям качества условий проживания, созданию аварийной обстановки, возмущающим нарушением порядка пользования, снижении качества коммунальных услуг, ведущим к нарушению качества условий проживания, созданию аварийной обстановки, возмущающим нарушением порядка пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.3.5. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, производить оплату на расчетный счет Управляющей компании.

3.3.6. Уведомлять Управляющую компанию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, о смене жилого помещения в поднаем.

3.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать вентиляцию на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, краны холодильников и морозильных камер.

3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.3.9. Обеспечить помещение индивидуальными приборами учета (ХВС, ГВС, Электроснабжение) в соответствии с действующим законодательством. При установке приборов учета собственник обязан проинформировать управляющую компанию в течение 5-дней со дня их установки.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

3.4.2. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников многоквартирного дома и имуществом компаний предприятий.

3.4.3. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей компании по настоящему договору. Требовать от Управляющей компании в месячный срок предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Собственник и Управляющая компания освобождаются от ответственности в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, если докажут, что причиной тому явились обстоятельства непреодолимой силы.

5. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

5.1. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника жилого и нежилого помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Оплата за содержание общего имущества в многоквартирном доме на 1 кв. м. общей площади занимаемого помещения (квартиры) в месяц, на момент заключения договора, составляет 1000 рублей. По истечении первого года действия Договора стоимость работ индексируется, в соответствии с уровнем инфляции, утвержденным Министерством экономического развития РФ, но не чаще одного раза в год.

5.2. Начисления оплаты Собственнику за предоставляемые коммунальные услуги производятся ресурсоснабжающими организациями, которые эти ресурсы производят, по тарифам и нормативам, установленным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ. Оплату за коммунальные ресурсы Собственник осуществляет непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

5.3. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, начисление производится за фактически потребленные ресурсы. В стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме входят следующие виды работ по текущему обслуживанию: - снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов; - диагностика работоспособности, мелкий ремонт, не требующий привлечения специализированной организации;

- доставка оборудования для специализированной организации, в случае необходимости ремонта. Работы по реконструкции, ремонту, поверке, приобретению элементов (расходомеров, термометров, сопротивлений, тепловычислителей, датчиков давления, трансформаторов тока, блоков питания, коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, не входят в состав стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.4. Стоимость услуг «Вывоз и утилизация ТБО» определяется количеством проживающих человек в жилом помещении, умноженных на утвержденный тариф, на момент заключения договора, и составляет 72,16 рублей. По истечении первого года действия Договора стоимость работ индексируется, в соответствии с уровнем инфляции, утвержденным Министерством экономического развития РФ, но не чаще одного раза в год.



Ген. Директор
Тюльпа Г. А.

к/сч. 301018104000000000774.

г. Екатеринбург, БИК 046577774.

Расчетный счет 40702810800250011104 в банке «Нейва»

ИНН/КПП 6670361758/667001001, ОГРН 11116670031268.

г. Арзамас, ул. Горбачева, д. 3 ООО «УЖКХ «Лидер»

Фактический адрес: 624002, Свердловская область,

г. Екатеринбург, ул. Мамина Сибиряка, д. 58, оф. 706.

Юридический адрес: 620075, Свердловская область,

Управляющая компания:

Собственники:
Приложение № 3 к договору
управления МКД

8. Подписи Сторон

- Приложение № 3 «Реестр собственников помещений, подписавших настоящий договор»

общего имущества»

- Приложение № 2 «Структура тарифа по перечню работ и услуг по текущему содержанию и ремонту,

содержанию и ремонту»

- Приложение № 1 «Состав общего имущества в многоквартирном доме, перечень работ по его

7.4. Неотъемлемой частью договора являются:

настоящий Договор считается пролонгируемым на тот же срок и на тех же условиях.

распоряжение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия договора

юридическую силу, вступает в силу с 19 мая 2013 г. При отсутствии заявления не

7.3. Договор заключен сроком на пять лет, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую

договор управления домом.

7.2. Управляющая компания является единственной организацией, с которой Собственник заключил

другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.1. Собственник и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг

7. Прочие условия

- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

- ликвидации Управляющей компании;

решения общего собрания;

- расторжения договора с Управляющей компанией по инициативе Собственников на основании

- изменения права Собственника или смены Собственника помещения;

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

нормативного акта.

Управляющей компании иные правила, чем те, которые закреплены в договоре, применяются правила

6.4. В случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или

собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания

подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они

Управляющая компания будет стремиться разрешить путем переговоров.

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и

6. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров