

Анаторье доверенности
Молодые
общая площадь помещения составляет 40,4 кв.м., в дальнейшем «Собственник» (данные документа удостоверяющего личность и документы, подтверждающие право собственности, либо реквизиты договора найма, указывающиеся в Приложении №4 к настоящему договору), с другой стороны, заключили или настоящий договор о нижеследующем:

ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

В своей деятельности Управляющий руководствуется Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.), иными законами и нормативными актами РФ и органов местного самоуправления.

В настоящем договоре в соответствии с ВСН 58-88 (Р), ЖК РФ используются следующие термины и определения:

Жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся: 1) жилой дом, часть жилого дома; 2) квартира, часть квартиры; 3) комната.

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещению общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Многоквартирный жилой дом - индивидуально-определенное здание, отвечающее требованиям, предъявляемым к жилому дому, которое состоит не менее чем из двух квартир.

Эксплуатационные показатели здания - совокупность технических, объемно-планировочных, санитарно-гигиенических, экономических и эстетических характеристик здания, обуславливающих его эксплуатационные качества.

Текущий ремонт здания - ремонт здания с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного оборудования, а также поддержания исправного состояния элементов здания и выполнения работ по поддержанию работоспособности его технических устройств.

Ремонт здания - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий по устранению физического износа здания, не связанных с изменением основных технико-экономических показателей здания.

Капитальный ремонт здания - ремонт здания с целью восстановления его ресурса с заменой или необходимостью конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Внутреннее инженерное оборудование: сети холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, санитарно-техническое оборудование внутри помещения (унитазы, ванны, раковины, умывальники, газовые плиты, и т.д.).

Планировка - документ, содержащий в части содержания водопроводных, электрических, газовых, вентиляционных, тепловых, электрических сетей, оборудования, приборов и т.д., нахождящихся в помещении. Собственник несет ответственность за содержание помещений в соответствии с проектной документацией.

Переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт жилого помещения.

Общее имущество: 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, коридоры, чердаки, подвальные помещения, а также технические этажи (включая помещения за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме для обслуживания помещений в многоквартирном доме (лифты) и другое инженерное оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

в) отражающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконы и иные плиты, несущие колонны и иные отражающие несущие конструкции);

г) крыши;

д) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконы и иные плиты, несущие колонны и иные отражающие несущие конструкции);

настоящего договора осуществляется в установленном действующим законодательством РФ порядке.

По требованию одной из сторон договор может быть изменён или расторгнут по решению суда (ст. 450 ГК РФ) только:

1. при существенном нарушении договора другой стороной;

2. в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Существенным признаётся нарушение договора одной из сторон, которое влечёт для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

- В случае одностороннего отказа от исполнения договора – ст. 782 ГК РФ.

В случае перехода права собственности к другому лицу Собственник обязан известить Управляющего о смене собственника и оплатить в полном объеме оказанные услуги.

Окончание срока действия договора не освобождает стороны от исполнения обязательств.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Собственника, второй – у Управляющего.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цены по настоящему договору в случае изменения действующего законодательства или на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего обязанности по содержанию работ и услуг, Собственник совместно с другими собственниками помещений обязан в течение тридцати дней с момента такого изменения законодательства определить решение общего собрания собственников, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества и цену по настоящему договору с учетом изменившегося перечня услуг и работ. Такое изменение условий договора оформляется дополнительным соглашением, подписанным сторонами, решение общего собрания является приложением к дополнительному соглашению.

VIII. Приложение

Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества

Сроки устранения неисправностей на общем имуществе МКД.

Структура платы по статье «содержание»

Данные собственника жилого помещения, а также реквизиты документов, подтверждающих право собственности.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Blank rectangular area for signatures and stamps.

Общество с ограниченной ответственностью «УЖКХ»

«Инвер»

ИНН 6670391758

КПП 667001001

ОГРН 1116670031268

Почтовый адрес:

624000, Свердловская область, г. Арамиль, ул. Лордичева, д. 3

