

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 19/14
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,
расположенным по адресу: ул. Мичуринская д. 30 кор. _____

01 » Май 2015 г.

г. Калуга

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга ул. Мичуринская д. 30 кор. _____, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью Жилищное Ремонтно-Эксплуатационное Управление № 14, именуемое в дальнейшем управляющая организация ООО ЖРЭУ-14, в лице директора Беловой Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников дома (собственники жилых и нежилых помещений в доме).

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 01 » Май 2015 г.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Федерации, гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации и иными нормативными актами Калужской области.

2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – организация надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечение условий для предоставления жилищно-коммунальных услуг, собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме. Состав общего имущества определяется законодательством РФ.

2.2. Достижение цели Договора осуществляется на возмездной основе в объеме денежных средств, вносимых собственниками многоквартирного дома. Стоимость работ определяется условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

2.3. Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся в пределах границ эксплуатационной ответственности. Границы эксплуатационной ответственности устанавливаются согласно законодательству РФ в соответствии с техническим паспортом на дом и актом обследования технического состояния.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) номер технического паспорта БТИ	<u>4733</u>	:
б) серия, тип постройки	_____	:
в) год постройки	<u>1966г.</u>	:
г) этажность	<u>5эт.</u>	:
д) материал стен	<u>кафельный</u>	:
е) материал кровли	<u>шиферная</u>	:
ж) количество квартир	<u>60</u>	:
з) общая площадь дома	<u>2577,0</u>	кв.м.;
и) общая площадь жилых помещений (квартир)	<u>1699,1</u>	кв.м.;
к) общая площадь нежилых помещений	_____	кв.м.;
л) площадь мест общего пользования (без подвалов и чердаков)	<u>226,5</u>	кв.м.;
м) площадь кровли	<u>779,8</u>	кв.м.;

СОБСТВЕННИКИ:

№№ п.п.	ФИО собственника	№ помещений	Площадь помещений	Присвоенный документ	Подпись собственника
1	Гущарев А.Г.	31	44,9	имеется	✓ [подпись]
2	Бригадова К.И.	23	44,6	имеется	✓ [подпись]
3	Борискин А.И.	29	45,4	имеется	✓ [подпись]
4	Боздромов В.С.	27	44,6	имеется	✓ [подпись]
5	Курбатова Ч.И.	26	55,2	имеется	✓ [подпись]
6	Свердловская И.А.	27	44,6	имеется	✓ [подпись]
7	Золотев Д.В.	39	44,9	имеется	✓ [подпись]
8	Гужина И.И.	43	45,1	имеется	✓ [подпись]
9	Лавров В.И.	48	45,2	имеется	✓ [подпись]
10	Полкаева Е.В.	56	44,8	имеется	✓ [подпись]
11	Василов А.В.	9	44,2	имеется	✓ [подпись]
12	Селюшкина Ч.В.	72	31,2	имеется	✓ [подпись]
13	Фролов А.В.	9	44,4	имеется	✓ [подпись]
14	Сметанин А.А.	11	41,6	имеется	✓ [подпись]
15	Ванклов С.И.	14	44,9	имеется	✓ [подпись]
16	Коренькина С.И.	13	44,7	имеется	✓ [подпись]
17	Шопин ? ?	20	31,7	имеется	✓ [подпись]
18	Свердловская Ч.И.	28	55,3	имеется	✓ [подпись]
19	Борискин О.И.	30	44,8	имеется	✓ [подпись]
20	Борискина И.И.	36	44,8	имеется	✓ [подпись]
21	Завбурина О.В.	35	44,5	имеется	✓ [подпись]
22	Завбурина Л.В.	37	44,8	имеется	✓ [подпись]
23	Коренькина С.В.	38	54,8	имеется	✓ [подпись]
24	Фролов А.И.	32	44,8	имеется	✓ [подпись]
25	Варановская В.	42	41,8	имеется	✓ [подпись]
26	Фабричная И.И.	45	31,6	имеется	✓ [подпись]
27	Борискин К.И.	46	41,9	имеется	✓ [подпись]
28	Кузнецова И.И.	54	41,7	имеется	✓ [подпись]
29	Завбурина Д.Е.	57	31,8	имеется	✓ [подпись]
30	Коренькина И.И.	58	41,8	имеется	✓ [подпись]
31	Курбатова Ч.И.	60	44,8	имеется	✓ [подпись]
32	Гужин В.И.	8		имеется	✓ [подпись]

- аварий, произошедших не по вине управляющей организации ООО ЖРЭУ-14 и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;
- действий (обстоятельств) непреодолимой силы, независимых от сторон (форс-мажор).

5.3. Управляющая организация ООО ЖРЭУ-14 несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате её действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Порядок изменения и расторжения Договора.

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Смена одного из Собственников помещений в многоквартирном доме не является основанием для изменения условий настоящего договора.

6.3. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате затрат управляющей организации ООО ЖРЭУ-14 возникших при производстве услуг и работ во время действия настоящего Договора.

6.4. Затраты, понесенные управляющей организацией ООО ЖРЭУ-14 на ремонт дома сверх суммы выставленной к оплате Собственникам в период действия Договора, подлежат полному возмещению Собственниками до прекращения действия настоящего Договора.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путём переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Настоящий договор считается заключённым, если его подписали Собственники, которым принадлежит в совокупности более 50% площади помещений в данном многоквартирном доме.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на срок 1 год и вступает в действие с даты его подписания.

8.2. Договор считается продленным в том случае, если ни одна из сторон не заявит о прекращении действия договора за 30 дней до его истечения.

8.2. 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.

Приложения:

1. Перечень необходимой документации на многоквартирный дом на одном листе.

9. Реквизиты сторон

Управляющая организация
ООО ЖРЭУ-14
248023, г.Калуга, ул.Ф.Энгельса, 21
ИНН 4027067465
Р/сч 40702810722240006167
Отделение № 8608 Сбербанка
России, г.Калуга
к/сч 30101810100000000612
БИК 042908612. КПП 402701001
Директор



И.И.Белова

- н) площадь подвала _____ или техподполья 656,4 кв.м.;
- о) площадь чердака 656,4 или техэтажа _____ кв.м.;
- п) степень износа по данным государственного технического учёта _____ % на _____ год;
- р) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
- с) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу _____;
- т) правовой акт о признании дома ветхим _____;
- у) наличие инженерных сетей: ХВС ГВС ЦО КАН Эл АОГВ ;
- ф) наличие общедомовых приборов учёта: ХВС _____ ГВС _____ ЦО _____ Эл _____;
- х) наличие и количество лифтового оборудования _____ 1 шт;
- ц) наличие и количество мусоропроводов _____ 1 шт;
- ч) наличие электронасосов и др. общедомового электрооборудования _____ 1 шт;
- ш) уборочная площадь дворовой территории _____;
- щ) кадастровый № земельного участка _____.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора.
- 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно перечню работ, определенному органом местного самоуправления, если иное не определено общим собранием собственников дома, в пределах денежных средств, поступающих в адрес управляющей организации ООО ЖРЭУ- 14 от Собственников.
- 3.1.3. Оказывать услуги по предоставлению коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества и в необходимом объеме, в зависимости от оснащения дома инженерными коммуникациями.
- 3.1.4. Производить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей Собственников и Пользователей за содержание и ремонт, коммунальные и прочие услуги, а также платы за управление многоквартирным домом с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.
- 3.1.5. Обеспечивать доставку Собственникам и Пользователям платёжных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем начисления.
- 3.1.6. Принимать через уполномоченные организации от Собственников и Пользователей плату за содержание и ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.
- 3.1.7. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества многоквартирного дома, устранять аварийные ситуации, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей, в сроки, установленные законодательством.
- 3.1.8. Вести и хранить в течение срока действия договора документацию (базы данных), полученную от прежней управляющей организации либо от Собственников, в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 1 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.
- 3.1.9. Направлять Собственнику предложения о необходимости проведения ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которое должно содержать следующие сведения: необходимый объем работ, стоимость работ, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения ремонта.
- 3.1.10. В установленные законодательством сроки рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и Пользователей многоквартирного дома, вести учет жалоб, принимать