

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 20/14

МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,

расположенным по адресу: ул. Мичурине д. 31 кор. _____

«01» Май 2015 г.

г. Калуга

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга ул. Мичурине д. 31 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>4973</u> | ; |
| б) серия, тип постройки | _____ | ; |
| в) год постройки | <u>1969</u> | ; |
| г) этажность | <u>5</u> | ; |
| д) материал стен | <u>Кирпичной</u> | ; |
| е) материал кровли | <u>Собственная</u> | ; |
| ж) количество квартир | <u>70</u> | ; |
| з) общая площадь дома | <u>3345,9</u> | кв.м.; |
| и) общая площадь жилых помещений (квартир) | <u>2239,8</u> | кв.м.; |
| к) общая площадь нежилых помещений | _____ | кв.м.; |
| л) площадь мест общего пользования (без подвалов и чердаков) | <u>313,3</u> | кв.м.; |
| м) площадь кровли | <u>1093,0</u> | кв.м.; |

СОБСТВЕННИКИ:

№№ п.п.	Наименование собственника	№ помещений	Площадь помещений	Присутствует ли в документах	Подпись собственника
1	Сергеев А.А.	КВ 27	46,5	имеется	Сергеев
2	Сергеев К.В.	КВ 33	44,7	имеется	Сергеев
3	Клементьев Э.И.	КВ 31	46,6	Об 40 АА 015592	Клементьев
4	Березинская И.Е.	КВ 24	46,5	Об 40 ЕО 747666	Березинская
5	Киселев В.А.	КВ 31	43,6	имеется	Киселев
6	Шарова Г.В.	КВ 34	44,1	имеется	Шарова
7	Королевич И.К.	КВ 23	46,7	имеется	Королевич
8	Корнилов П.В.	КВ 32	43,5	имеется	Корнилов
9	Сидоров С.В.	КВ 67	53,5	Об 40 КВ 632498	Сидоров
10	Богачева Т.А.	58	50,5	имеется	Богачева
11	Крылов В.В.	59	54,6	имеется	Крылов
12	Каймова И.В.	15	38,6	имеется	Каймова
13	Александров В.В.	КВ 62	50,1	имеется	Александров
14	Романов В.В.	КВ 61	60	имеется	Романов
15	Захарова И.И.	КВ 65	60,3	имеется	Захарова
16	Королев Э.В.	58	40,2	имеется	Королев
17	Сидоров В.И.	59	30	имеется	Сидоров
18	Королев В.И.	КВ 2	60,3	имеется	Королев
19	Васильев П.В.	КВ 32	49,4	имеется	Васильев
20	Артем Д.В.	10	50,2	имеется	Артем
21	Королев И.И.	КВ 44	44,1	имеется	Королев
22	Королев И.В.	КВ 45	46,3	Об 40 АА 012689	Королев
23	Сидорова И.И.	КВ 20	46,8	имеется	Сидорова
24	Королев И.И.	КВ 28	42,5	имеется	Королев
25	Королев А.С.	КВ 18	58,7	имеется	Королев
26	Королев Т.А.	КВ 17	49,4	имеется	Королев
27	Королев К.М.	КВ 5	45,3	имеется	Королев
28	Королев С.В.	КВ 6	55,9	имеется	Королев
29	Королев В.И.	10	54,80	имеется	Королев
30	Королев И.И.	КВ 20	59,8	имеется	Королев
31	Королев И.И.	КВ 18	60,5	имеется	Королев
32	Королев В.И.	КВ 14	60,1	Об 40 КВ 48428	Королев
33	Королев И.И.	КВ 29	49,6	имеется	Королев

- 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 несет ответственность за ущерб, причиненный 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 2093,0 или техподполья _____ кв.м.;
- о) площадь чердака _____ 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 _____ нет;
- ц) наличие и количество мусоропроводов _____ нет;
- ч) наличие электропасосов и др. общедомового электрооборудования _____ нет;
- 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, расщепление 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