

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 29/14

МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,

расположенным по адресу: ул. Песчаная д. 22 кор. _____

«01» мая 2015 г.

г. Калуга

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга ул. Песчаная д. 22 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» мая 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 утверждёнными 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>6002</u> | _____; |
| б) серия, тип постройки | _____ | _____; |
| в) год постройки | <u>1972</u> | _____; |
| г) этажность | <u>5</u> | _____; |
| д) материал стен | <u>кирпичная</u> | _____; |
| е) материал кровли | <u>асфальтовая</u> | _____; |
| ж) количество квартир | <u>66</u> | _____; |
| з) общая площадь дома | <u>3134,7</u> | кв.м.; |
| и) общая площадь жилых помещений (квартир) | <u>2112,2</u> | кв.м.; |
| к) общая площадь нежилых помещений | <u>224,7</u> | кв.м.; |
| л) площадь мест общего пользования (без подвалов и чердаков) | <u>364</u> | кв.м.; |
| м) площадь кровли | <u>455</u> | кв.м.; |

- н) площадь подвала 909,5 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 учета: ХВС ГВС ЦО Эл
 х) наличие и количество лифтового оборудования нет
 ц) наличие и количество мусоропроводов нет
 ч) наличие электронасосов 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

- 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, независящих 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 бездействия, 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
Росси, г.Калуга
к/сч 30101810100000000612
БИК 042908612 КПП 402701001
Директор



И.И.Белова



