

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № 27/14**  
**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,**  
расположенным по адресу: ул. Тюльская д. 139 кор. \_\_\_\_\_

« 01 » мая 2015 г.

г. Калуга

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Калуга ул. Тюльская д. 139 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 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>7830 / 8110</u>     | :      |
| б) серия, тип постройки                                      | _____                  | :      |
| в) год постройки   | <u>1988г. / 1992г.</u> | :      |
| г) этажность   | <u>5эт. / 9,7эт.</u>   | :      |
| д) материал стен   | <u>кирпичный</u>       | :      |
| е) материал кровли   | <u>совмещенная</u>     | :      |
| ж) количество квартир  | <u>107 / 51</u>        | :      |
| з) общая площадь дома  | <u>7499,0</u>          | КВ.М.; |
| и) общая площадь жилых помещений (квартир)                   | <u>4487,4</u>          | КВ.М.; |
| к) общая площадь нежилых помещений                           | <u>715,4</u>           | КВ.М.; |
| л) площадь мест общего пользования (без подвалов и чердаков) | <u>1137,3</u>          | КВ.М.; |

- н) площадь подвала 1911,0 или техподполья \_\_\_\_\_ кв.м.;
- о) площадь чердака \_\_\_\_\_ или техэтажа 1930,6 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 1;
- ц) наличие и количество мусоропроводов нет;
- ч) наличие электронасосов и др. общедомового электрооборудования есть;
- 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, утверждёнными Правительством Российской Федерации, надлежащего качества и в необходимом объёме, в зависимости от оснащения дома инженерными коммуникациями.

3.1.4. Производить начисление, сбор, расщепление и перерасчёт 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 объём 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

3.4.5. Требовать от управляющей организации ООО «ЖРЭУ-14» ежегодного представления отчёта о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. Направлять уполномоченного представителя Собственников дома для решения вопросов возникающих при изучении финансового отчета.

#### **4. Цена Договора и порядок расчётов**

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания включает в себя:

- стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом;
- стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества, минимально в размере установленном органом местного самоуправления;
- стоимость услуг и работ по текущему ремонту общего имущества, минимально в размере установленном органом местного самоуправления;
- стоимость услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества, в размере, определенном в соответствии с законодательством РФ;
- стоимость коммунальных услуг в размере установленном в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для граждан согласно законодательству РФ органами государственной власти Калужской области.

4.4. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до 23 (Двадцать третьего) числа месяца, следующего за истекшим, на расчётный счёт управляющей организации ООО «ЖРЭУ-14». Расчётным периодом для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается календарный месяц.

4.5. Неиспользование Собственниками или Пользователями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правительством РФ.

4.6. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.7. Плата для Собственников нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества определяется расчётным путём, с учётом степени благоустройства многоквартирного жилого дома и нежилого помещения.

#### **5. Ответственность Сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация ООО «ЖРЭУ-14» не несёт ответственности и не возмещает убытки и ущерб, причинённые общему имуществу или имуществу собственников, если они возникли в результате:

- противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- несоблюдения собственниками Правил эксплуатации ЖФ;
- невыполнения собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- непринятия собственниками своевременного решения об определении источника финансирования для выполнения работ по устранению выявленных управляющей организацией ООО «ЖРЭУ-14» по результатам осмотров нарушений Правил эксплуатации ЖФ;

- 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 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**

## СОБСТВЕННИКИ:

№№ п.п.	Наименование собственника	№ помещений	Площадь помещений	Правоустанавливающий документ	Подпись собственника
1	Бордова В.И.	18	58,7	имеется	
2	Бухарина Н.И.	3	35,5	имеется	
3	Ведрашова Р.И.	1	62,4	имеется	
4	Селиков О.И.	13	62,8	имеется	
5	Бурдюков А.Т.	6	58,5	имеется	
6	Хоршева В.И.	6	61,5	имеется	
7	Косаренко К.И.	10	58,6	имеется	
8	Терехина З.В.	14	58,3	Св.40ЕР737418	
9	Богачева И.И.	21	59,1	имеется	
10	Фомичева Н.В.	4	47,9	Св.40КЯ544003	
11	Щербачев А.И.	44	51,0	имеется	
12	Трифонова Л.И.	35	52,1	имеется	
13	Филиппова И.И.	39	32,3	имеется	
14	Александр В.И.	38	52,1	имеется	
15	Шарпан В.И.	49	50,5	Св.40ЕО985690	
16	Самойлова В.И.	47	51,3	имеется	
17	Игнатович Е.И.	51	36,9	Св.40ЕО997313	
18	Толкачев Г.И.	50	74,1	имеется	
19	Фурасов Б.Б.	53	32,6	Св.ЕР144258	
20	Младенко В.И.	55	51,0	имеется	
21	Белкина Д.И.	57	50,3	имеется	
22	Мельник В.И.	60	49,3	имеется	
23	Сажкин А.И.	62	33,1	Св.40КЯ06948	
26	Трифонова О.В.	61	51,0	имеется	
27	Сажкин А.И.	149	51,2	имеется	
28	Павленко И.И.	65	35,6	Св.40КЯ501659	
29	Колуберко И.И.	68	33,1	имеется	
30	Тихонова Е.В.	67	51,2	имеется	
31	Мартыненко А.В.	69	51,4	имеется	
32	Игнатович Е.И.	71	33,6	имеется	
33	Сереженко Т.И.	75	51,0	имеется	
34	Терехина П.О.	78	51,8	имеется	
35	Иванова И.И.	80	73,5	имеется	
36	Трифорова Д.И.	79	50,5	Св.40ЕР202229	
37	Войнова И.И.	82	33,3	имеется	
38	Иванкин Е.В.	83	50,4	имеется	
39	Попенко Ю.И.	84	51,0	имеется	
40	Петровская Т.К.	85	32,6	имеется	
41	Васильченко И.С.	87	50,9	имеется	
42	Трифорова И.И.	88	33,3	имеется	
44	Корваленко Р.	90	50,9	имеется	
45	Востров И.И.			имеется	
46	Васильева З.И.	93	52,0	имеется	
47	Чабатова И.И.	94	36,1	Св.40ЕР212454	
48	Спехова С.И.	95	39,9	имеется	
49	Кондрасова Г.И.	96	54,1	имеется	
50	Мельникова И.И.	104	51,6	имеется	

## СОБСТВЕННИКИ:

№№ п.п.	Наименование собственника	№ помещений	Площадь помещений	Правоустанавливающий документ	Подпись собственника
50	Кочетов М.И.	403	32,4	СВ 40ЕР 099430	
51	Фксерва Н.С.	106	32,3	СВ 40 КЯ 598317	
52	Моложкова Е.Ю.	144	71,7	имеется	
53	Каммерарова Н.В.	146	58,8	имеется	
54	Иванова В.В.	108	43,8	СВ 40 КЯ 111292	
55	Забрахов Р.И.	34	53,1	имеется	
56	Зубова Ю.А.	29	50,9	СВ 40 КЯ 019421	
57	Бенцова Т.А.	30	32,9	имеется	
58	Крестов Е.А.	26	51,4	имеется	
59	Лавочкин В.В.	28	51,3	имеется	
60	Сорокина Н.В.	23	51,5	имеется	
61	Сорокина В.М.	131	33,8	имеется	
62	Возовилова Н.Н.	22	64,4	СВ 40 КЯ 142552	
63	Брянцев В.В.	2	57,7	имеется	
64	Табрицова Т.В.	109	64,8	имеется	
65	Взвеле В.К.	110	66,8	СВ 40ЕР 014950	
66	Масвишич Н.В.	111	32,7	СВ КО 009462	
67	Соболева Н.В.	113	72,4	имеется	
68	Кривичева В.С.	112	47,3	имеется	
69	Елего М.М.	134	68,1	имеется	
70	Рашидова Т.М.	129	68,1	СВ 40ЕО 753390	
71	Щунова М.Н.	130	66,1	СВ 40КЕ 0065852	
72	Жуковский Н.С.	124	68,1	имеется	
73	Жукова Л.Н.	128	60,4	имеется	
74	Журик Ю.А.	120	33,8	имеется	
75	Жукова О.В.	127	49,3	СВ 40АА 173716	
76	Сорокин Ч.С.	120	66,0	имеется	
77	Соловьева О.В.	121	32,8	имеется	
78	Мамочкин Н.С.	114	67,7	СВ 40 КЯ 268405	
79	Горбачева Е.Ф.	117	47,3	СВ 40 КЯ 336431	
80	Кешаров В.В.	119	68,4	имеется	
81	Николаева З.В.	150	50,4	имеется	
82	Шалкин М.Н.	153	50,9	имеется	
83	Краснова Т.И.	157	32,4	имеется	
84	Михеева Р.М.	156	50,5	СВ 40ЕР 322162	
85	Жафарова Т.А.	132	48,2	имеется	
86	Зеленов В.Л.	25	52,0	имеется	
87	Фарв Н.В.	16	59,3	имеется	