

Договор № _____
Управления многоквартирным домом

р.п. Новая Майна

«22» июне 2012г.

Общество с ограниченной ответственностью УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «Новая Майна» в лице директора Д.А. Храмова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны и Собственники помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, улица Машинная, дом № 21 кв. 7, (данные о которых указаны в пункте 10 настоящего Договора), именуемые в дальнейшем **Собственники помещений**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **сторонами**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения и предмет Договора:

1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания от «21» июня 2012г. № _____ и в соответствии с Главой 6 и ст.ст.161,162 Жилищного Кодекса Российской Федерации.
2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Собственников помещений в течение срока, указанного в п.8 настоящего договора, за плату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений.
3. Объектом управления по настоящему Договору является общее имущество многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Новая Майна, ул. Машинная, дом № 21 кв. 7.

2. Права и обязанности сторон:

1. Собственники помещений обязаны:

1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;
2. Вносить плату за управление многоквартирным домом пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество;
3. Вносить плату за коммунальные услуги согласно п.3и п.4 настоящего договора;
4. Утверждать размер платы на управление содержание и ремонт общедомового имущества многоквартирного дома на следующий календарный год на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома.

2. Управляющая организация обязана:

1. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества согласно Правилам утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Госстроя России от 27.09.03г. №170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда;
2. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 года № 307 «О порядке представления коммунальных услуг гражданам»;

3. Предоставлять по запросу Собственников помещений в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору;

3. Собственники помещений вправе:

1. Пользоваться жилым помещением в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 года №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

3. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности согласно постановления Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 года №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;

4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством:

– Получения от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с момента обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работах;

– Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

– Требования от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами;

4. Управляющая организация вправе:

1. Взимать с Собственников помещений плату за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств согласно условиям настоящего Договора;

2. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра;

3. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта.

3. Цена договора и порядок ее определения

1. Цена договора управления устанавливается по соглашению Сторон как плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, перечень и объем которых определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.

2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома для Собственников помещений включает в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяемому в соответствии с техническим состоянием дома. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома включает в себя работы и услуги согласно Приложения № 1 к настоящему Договору.

3. Тариф на коммунальные услуги (ежемесячный платеж), четко регулирован и утвержден Министерством экономики Ульяновской области на каждый календарный год.

4. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ, выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность Управляющей организацией, производится перерасчет платы по настоящему Договору в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491 «Об утверждении правил содержания

общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4. Порядок внесения платы по договору

1. Плата по настоящему договору вносится собственниками помещений Управляющей организации не позднее 10-го числа следующего месяца, следующего за расчетным;
2. Адрес внесения платы по настоящему договору определяется и предоставляется Управляющей организацией в срок не позднее 10 дней с момента заключения договора посредством размещения указанной информации в общедоступном месте
3. Просрочка платежей влечет за собой начисление пени в размере 1/300 (действующей на момент просрочки) ставки рефинансирования Банка России за каждый день просрочки.

5. Порядок осуществления контроля выполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления

1. Управляющая организация предоставляет по обоснованному запросу собственников помещений в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней документы связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.
2. Управляющая организация предоставляет Собственникам помещений ежегодный отчет о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями в срок не позднее 30 дней со дня окончания финансового года.
3. Указанный отчет должен быть общедоступным для ознакомления собственниками помещений.

6. Форс – мажорные обстоятельства

1. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.
3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7. Изменение и расторжение договора

1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют в период, указанный в таких соглашениях.

8. Действие договора

1. Договор заключается на срок 5 лет;

Договор вступает в силу с «___» _____ 2012 г.

2. По истечении срока действия настоящего Договора Управляющая организация обязана передать техническую документацию на дом вновь избранной управляющей организации

3. Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в случае не исполнения или ненадлежащего исполнения одной из сторон своих обязательств по настоящему договору.

4. При отсутствии заявления Управляющей организации и/или решения общего собрания собственников о прекращении договора управления домом по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором

9. Прочие условия

1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации, второй – у собственников жилого помещения.

2. МО «Новомайнское городское поселение» вправе получить заверенную копию настоящего договора

3. В случае прекращения у собственника жилого помещения права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. При этом новый собственник присоединяется к настоящему договору по умолчанию.

4. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляются в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Перечень работ и услуг по содержанию многоквартирного дома.
2. Список собственников жилых (нежилых) помещений.

10. Подписи Сторон:

Управляющая организация

ООО УК «Новая Майна»

433556 Россия Ульяновская обл.

Мелекесский район р.п. Новая Майна

Ул. Микрорайон, 8 тел. 8(4235) 78-5-12

ОГРН 1127329001238

ИНН/КПП 7329007186/732901001

Генеральный директор

Д.А. Храмов/



Собственник

Красножиба Светлана Викторовна

49.08.73 г.р. по. спорт 7301

216395 от 13.08.2011г

Мелекесским РАИД

Ульяновской обл.

03-30 ОГРН 73 АН 152265 от 21.07

(наименование, №, серия правоустанавливающего документа)

(подпись)