

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**Управления многоквартирным домом**

р.п. Новая Майна

«24» мая 2012 г.

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 Микрорайон, дом № 3 кв. 35, (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 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2012 г. № \_\_\_\_\_ 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. Микрорайон, дом № 3 кв. 35.

**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.3 и п.4 настоящего договора.

4. Утверждать размер платы на управление содержанием 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 предоставления 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 Приложению № 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.

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 «    »      20     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 «Новомайновское 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, в/д. 8(4235) 78-5-12

ОГРН 1127329001238

ИНН/КПП 5329003867/329001001

Генеральный директор

Иванов

(подпись)

Собственник

Озерова Наталья

Викторовна

паспорт 7305 428396

дата выдачи 02.08.2006

Св-во №73 АТ №935824 от 21.08.1

(наименование, №, серия правоустанавливающего документа)

Иванов

(подпись)