

— Наш из-р

ДОГОВОР
Управления многоквартирным домом
по адресу: город Искитим жилмассив «Ясный» дом № 24

г. Искитим

«30» АВГУСТА 2016 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Ясный» именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Батукова Михаила Николаевича действующего на основании Устава, с одной стороны, и застройщик дома по адресу: жилмассив «Ясный», Общество с Ограниченной Ответственностью «Гранит 1» в лице директора Белова Владимира Валентиновича действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Собственник» с другой стороны, основываясь на нормах Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по Заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее «общее имущество»). Адрес дома, в отношении которого будет осуществляться управление: г. **Искитим, жилмассив Ясный, дом № 24**

1.2. Состав общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, включает в себя имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а так же крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Перечень работ и услуг указан в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора, и направлен на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

Перечень работ и услуг по управлению общим имуществом, определённый настоящим Договором, может быть изменён решением общего собрания собственников помещений в таком доме при определении ими размера Платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном п.7 ст.156 ЖК РФ.

1.3. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией: электроснабжение, снабжение холодной водой и водоотведение, вывоз и утилизация ТБО.

1.4. В перечне работ и услуг, определённых Приложением №1, не учтены работы и услуги по капитальному ремонту и плата за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объёмы (количество) холодной воды, электрической энергии, газа а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, сроки проведения капитального ремонта, необходимый объём работ, стоимость материалов, порядок финансирования и другие вопросы, связанные с условиями проведения капитального ремонта, принимаются отдельным решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома с учётом предложений Управляющей организации.

2. Обязанности сторон.

2.1. Собственник обязан:

2.1.1. Использовать принадлежащие ему жилые и нежилые помещения, общее имущество и придомовую территорию по назначению.

2.1.2. Содержать собственное жилое помещение и общее имущество в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пожарной безопасности;

2.1.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества, соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество путём внесения платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истёкшим месяцем Размер платы за содержание общего имущества устанавливается в размере: 22,25 руб./м²;

2.1.4. Сообщать о временных жильцах, для своевременного внесения сведений в реестр по учёту количества проживающих в многоквартирном доме для уведомления других коммунальных служб;

2.1.5. Ежемесячно предоставлять Управляющей организации показания с индивидуальных, обще (квартирных) узлов учета вносить плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объёмы (количество) холодной воды, электрической энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета,

многоквартирного жилого дома, Договор расторгается с обязательным перечислением Собственниками задолженности на расчётный счёт Управляющей организации.

6.4. В случае не достижения сторонами согласия о досрочном расторжении настоящего Договора, одностороннее расторжение осуществляется в судебном порядке.

6.5. Никакие изменения и дополнения к настоящему Договору не имеют силы, если они не составлены в письменной форме и не подписаны сторонами.

7. Прочие условия и порядок разрешения споров.

7.1. При возникновении споров в связи с выполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются путём переговоров.

7.2. При не достижении соглашения, споры разрешаются в установленном законом порядке. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться сторонами в письменной форме.

7.3. Дефекты и недостатки (включая строительные) многоквартирного дома, существующие на момент подписания настоящего Договора, отражаются в акте приёма- передачи общего имущества многоквартирного дома, подписываемого одним из собственников такого жилого дома, уполномоченным общим собранием.

7.4. 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. Договор составлен на 6 страницах и содержит 1 приложение.

Приложение:

1. Перечень работ по содержанию и ремонту внутри домового инженерного оборудования на 2 страницах.

8. Подписи сторон.

Управляющая организация ООО «Ясный»

Собственник ООО «Гранит 1»

Директор _____ М.Н. Батуков



Директор _____ В.В. Белов

