

ДОГОВОР К-18-117
управления многоквартирным домом

г. Подольск

01 ноября 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Диском Сервис» (*Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013260586 от 30.08.2012., ОГРН 1125074013745, ИНН 5036124344*), именуемое в дальнейшем "**Управляющая организация**", в лице Директора Якунина Виктора Ивановича, действующего на основании Устава, и собственник помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Россия, Московская область, гор. Подольск, ул. Колхозная д. 18 кв. 117 Гацук Валерий Николаевич, действующие от своего имени (или через уполномоченное лицо), именуемые в дальнейшем "**Собственник**", заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия Договора определяют права и обязанности Управляющей организации и Собственников (членов семьи собственника, нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законным пользователей помещений), и являются одинаковыми для всех владельцев и собственников помещений в многоквартирном доме.

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания, применённые в Договоре, будут иметь значения, указанные в Приложении № 6 к Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, находящимся по адресу: Россия, Московская область, город Подольск, ул. Колхозная, дом № 18

Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Управляющей организацией следующих юридических и фактических действий:

2.1.1. Организация учета, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.1.2. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2.1.4. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к Договору;

2.1.5. Выполнение работ по текущему ремонту общего имущества, проводимых согласно порядку, установленным действующим законодательством, и в соответствии с перечнем работ, содержащимся в Приложении № 3 к Договору;

2.1.6. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение;

2.1.7. Подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт каждого Собственника;

2.1.8. Разработка предложений Собственнику о мероприятиях по ресурсосбережению;

2.1.9. Заключение с организациями, уполномоченными проводить виды деятельности, осуществление которых требует специального разрешения, договоров на выполнение работ и оказание услуг в отношении общего имущества в многоквартирном доме, выполнять которые Управляющая организация не имеет права. Заключение Управляющей организацией в качестве Заказчика договоров с другими организациями (индивидуальными предпринимателями), направленных на достижение целей надлежащего качества управления многоквартирным домом и предоставления коммунальных услуг.

2.1.10. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственника за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.

2.1.11. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника;

2.1.12. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов;

2.1.13. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника;

2.1.14. Представление интересов Собственника, в случае получения от него соответствующей доверенности либо в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством, в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в отношениях с ресурсоснабжающими, и прочими организациями по вопросам, связанным с отношениями, регулируемым Договором.

2.1.15. Ведение, в рамках своей компетенции, проектной, технической, исполнительной и иной документации на общее имущество. Внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если такие действия отнесены законодательством к полномочиям Управляющей организации. Хранение данной документации, а также технической и иной документации, прямо относящейся к общему имуществу многоквартирного дома, переданной Управляющей компанией;

2.1.16. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами;

2.1.17. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника, в том числе на действия (бездействие) ресурсоснабжающих и прочих организаций;

2.1.18. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;

2.1.19. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания общего имущества, в том числе планируемых доходов от использования третьими лицами общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственников помещений порядком;

2.1.20. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом;

2.1.21. В соответствии с требованиями действующих нормативных актов и в соответствии с решениями общего собрания Собственников – совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом;

2.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией в соответствии с Договором, устанавливается в объеме, не менее установленного законодательством.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в Приложениях № 2, № 3 к Договору, может быть изменен по решению Общего собрания Собственников путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующем данные отношения.

3.1.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома и в соответствии с перечнем работ и услуг, указанным в Приложении № 2 к Договору. Осуществлять плановые и частичные осмотры элементы и помещения многоквартирного дома в сроки, рекомендованные в Постановлении Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

3.1.3. Осуществлять текущий ремонт общего имущества согласно перечню таких работ и услуг, указанному в Приложении № 3 к Договору.

3.1.4. Обеспечить предоставление Собственнику коммунальных услуг, указанных в Приложении № 5 к Договору, в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления и стандартами качества. Требования к качеству коммунальных услуг указаны в Приложении № 10 к Договору.

3.1.5. С целью предоставления Собственнику коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними от своего имени и за счет Собственника договоры поставки соответствующих коммунальных ресурсов.

3.1.6. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых Собственником в соответствии с Договором, обеспечивая выставление Собственнику квитанции-извещения, отвечающей требованиям, установленным нормативными актами, не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

Адрес и способ доставки Собственнику счета для оплаты коммунальных услуг и услуг (работ), указанных в ст. 2 Договора: почтовый ящик (в подъезде) квартиры № 117, расположенной жилого дома по адресу: г. Подольск, ул. Колхозная, дом № 18.

Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях

3.1.7. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 5 дней до даты представления платежных документов, на основании которых должна вноситься плата в изменённом размере.

3.1.8. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

Обеспечить Собственника информацией об изменении номера телефона аварийных служб, указанного в п. 3.3.5. Договора, путем размещения такой информации на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указаны в Приложении № 8 к Договору.

Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества указан в Приложении № 9 к Договору.

3.1.9. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с Договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества). Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность указан в Приложении № 10 к Договору.

