

ДОГОВОР № 8/н
Управления многоквартирным домом

Московская обл., г. Подольск

«30» мая 2013г.

Управление МКД Администрации г. Подольска
организатор открытого конкурса в лице
кадастровых МКД, председателем комиссии
Тамасовой В.В.

(Ф.И.О. собственника (ов))
являющийся (являющиеся) на основании решения конкурсной комиссии
открытого конкурса № 8 от 15 апреля 2013
от лица собственников

(правоустанавливающий документ о праве собственности на Помещение)
собственником (собственниками) Помещения, расположенного по адресу: г. Подольск, ул. Садовая, д. 5, корпус 1,
общей площадью 28325,40 кв.м., в том числе жилой площадью 15250,60 кв.м., именуемый (ые) в дальнейшем
«Собственник» с одной стороны и ООО «Диском Сервис», действующего на основании Устава предприятия, именуемое
в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили
настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ и на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурсной комиссии по выбору управляющей компании для управления многоквартирным домом № 1 от 20.05.2013, расположенным по адресу: г. Подольск, ул. Садовая, д. № 5, корпус 1 (далее – жилой дом).

1.2. Условия настоящего Договора определены ст. 162 Жилищного кодекса РФ и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: М.О., г. Подольск, ул. Садовая д. № 5, корпус 1, обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещения в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

- 3.1.1. осуществлять выбор, по соглашению с Собственником (собственниками), обслуживающих и прочих организаций, а также заключать с ними договоры; заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями;
- 3.1.2. представлять интересы Собственника в органах государственной власти и органах местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;
- 3.1.3. выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров с организациями, предоставляющими коммунальные услуги, на отдельные виды работ и услуг по надлежащему содержанию, текущему ремонту;
- 3.1.4. контролировать и требовать исполнения договорных обязательств организациями, предоставляющими жилищно-коммунальные и прочие услуги, в том числе объема, качества и сроков предоставления Собственнику жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- 3.1.5. осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 3.1.6. организовать начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственника за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги;
- 3.1.7. устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;
- 3.1.8. устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника;
- 3.1.9. подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту, расчет расходов на их проведение;
- 3.1.10. проверять техническое состояние общего имущества;

3.1.11. подготавливать экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;

вносить предложения на очередном общем собрании Собственников по расчету размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;

3.1.12. принимать и хранить проектную, техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;

хранить копии правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

3.1.13. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника на действия (бездействие) обслуживающих и прочих организаций;

3.1.14. выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий. Справки и иные документы выдаются Собственнику бесплатно за исключением: а) документы по согласованию перепланировки; б) локальные сметные расчеты (составление и выдача); Оплата выдаваемых справок и иных документов производится в соответствии с утвержденным прейскурантом цен;

3.1.15 вести бухгалтерскую, статистическую и иную отчетность;

3.1.16. реализовывать мероприятия по ресурсосбережению;

3.1.17. границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением Собственника является:

а) по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

б) на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;

в) на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире),

г) на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу многоквартирного дома.

Неотъемлемым приложением к настоящему Договору является Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником (Приложение № 5);

3.1.18. предоставлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях Собственников Помещений в многоквартирном доме, проводимых в соответствии с законодательством РФ собственниками таких Помещений;

3.1.19. организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, выполнять заявки Собственника на проведение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;

3.1.20. выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков;

3.1.21. своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях и ограничениях подачи коммунальных услуг;

3.1.22. обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его повреждения;

3.1.23. совершение других, юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом, выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников;

3.1.24 оказание прочих услуг Собственнику.

3.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, установленными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствии, Правительством РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, и в соответствии с требованиями Собственников.

3.3. Осуществлять раскрытие информации в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

3.3. Управляющая организация вправе:

3.3.1. выполнять работы и услуги по содержанию, текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, путем привлечения третьих лиц;

3.3.2. приостанавливать или ограничивать подачу потребителю горячей воды, электрической энергии и газа за месяц после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в случае:

а) неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 3 ежемесячных размеров оплаты, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного потребителем с исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;

б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

в) выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным сетям;

г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

