

ДОГОВОР № 25
Управления многоквартирным домом

Московская обл., г. Подольск

«31» июля 2014г.

Управление ЖКХ Администрации города Подольска, как организатор открытого конкурса, в лице и.о. начальника УЖКХ Л.А.Бондаренко, от лица правообладателей помещений многоквартирного дома, на основании результатов открытого конкурса от 23.05.2014 № 21

(правоустанавливающий документ о праве собственности на Помещение) именуемый(ые) в дальнейшем «Правообладатели» Помещения, расположенного по адресу: **г. Подольск, ул.Садовая, д. №7 корпус 2**

общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., в котором постоянно проживает _____ человек, или осуществляется следующий вид деятельности _____ (для

нежилых помещений), оборудованного следующими индивидуальными приборами учета:

холодное водоснабжение количество ИПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____;

горячее водоснабжение количество ИПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____;

электроснабжение количество ИПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____;

отопление количество ИПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____;

с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «Дискон Сервис»**, в лице директора Якунина Виктора Ивановича, 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 № 3 от 18.07.2014 года), расположенным по адресу: г. Подольск, ул.Садовая, д. №7 корпус 2 (далее – жилой дом).

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

1.3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств **собственников** в соответствии с действующим законодательством.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Правообладатель помещения 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. №7 корпус 2, обеспечить предоставление коммунальных услуг правообладателю помещения в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. а) заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку следующих коммунальных ресурсов:

холодное водоснабжение;

горячее водоснабжение;

отопление;

электроснабжение;

водоотведение;

а) выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров на отдельные виды работ и услуг по надлежащему содержанию, текущему ремонту;

3.1.2

- а) обеспечивать надлежащее предоставление коммунальных услуг, обеспечить параметры качества поставляемых коммунальных услуг, отраженные в постановлении Правительства Российской Федерации от 06.05.2012 № 354;
- б) производить расчет за потребленный коммунальный ресурс в занимаемом помещении по показаниям индивидуальных приборов учета, принятых к расчетам, технически исправных и поверенных в соответствии с законодательством;
- в) с 23 до 25 числа текущего месяца принимать от правообладателей помещений показания индивидуальных приборов учета принятых к расчетам, технически исправных и поверенных в соответствии с законодательством, и использовать их для проведения расчетов за потребленный коммунальный ресурс;
- г) в случае отсутствия индивидуального прибора учета, вывода из эксплуатации на время проведения поверки, непередачи данных показаний или передачи после указанного срока применять к расчетам нормативы потребления коммунальных ресурсов, утвержденных уполномоченных органов Российской Федерации;
- е) 2 раза в год проводить контрольное снятие показания индивидуальных приборов учета;

3.1.3 определять объем коммунального ресурса, поставленного в жилой дом по показаниям установленного ОДПУ соответствующего коммунального ресурса, принятого к расчету а именно:

холодное водоснабжение: количество ОДПУ 1, марки приборов WRNKI-80; дата установки _____, место установки подвал, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

горячее водоснабжение: количество ОДПУ 1, марки приборов ТЭМ 104; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

отопление: количество ОДПУ 1, марки приборов ТЭМ-104; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

электроснабжение: количество ОДПУ 4, марки приборов меркурий 230; дата установки _____, место установки эл. Щитовая, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

водоотведение: количество ОДПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

_____ : количество ОДПУ _____, марки приборов _____; дата установки _____, место установки _____, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку _____, срок проведения очередной поверки _____

3.1.4 Вести, хранить не менее 5 лет, ежемесячно фиксировать начальные и конечные показания ОДПУ, предъявлять по требованию правообладателей помещений журнал учета показаний всех ОДПУ, установленных на коммунальные ресурсы, поставляемых в жилой дом.

3.1.5. представлять интересы правообладателя помещения 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;

3.1.6. контролировать и требовать исполнения договорных обязательств организациями, предоставляющими жилищно-коммунальные и прочие услуги, в том числе объема, качества и сроков предоставления правообладателю жилищных, коммунальных и прочих услуг;

3.1.7 осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

3.1.8. организовать начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей правообладателя за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги;

3.1.9. устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

3.2.0. устанавливать факты причинения вреда имуществу правообладателя;

3.2.1. устанавливать факты непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и производить перерасчет в сторону уменьшения платы за соответствующую коммунальную услугу. При этом порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен положениями постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2012 № 354 в действующей редакции;

3.2.2. обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме; в соответствии с уровнем благоустройства жилого дома, определенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества

