

ДОГОВОР № 56
Управления многоквартирным домом

Московская обл., г. Подольск

«20» апреля 2015г.

Управление ЖЕКУ Администрации г. Подольска
в лице начальника Прослова А.О.

(Ф.И.О. собственника (ов))

являющийся (являющиеся) на основании результатов конкурса №31 от 27.09.2015

(правоустанавливающий документ о праве собственности на Помещение) именуемый(ые) в дальнейшем «Правообладатель» Помещения, расположенного по адресу: г. Подольск, ул. Парковая, д. 3

общей площадью 18032,8 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 ООО «Дискон Сервис» в лице директора Смирнова Юрия Николаевича, действующего на основании устава, 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 № _____ от 07.04.2015 г.), расположенным по адресу: г. Подольск, ул. Парковая, д. № 3 (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. Парковая, д.№ 3, 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 действующим законодательством РФ и 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;

Понятие «поставка коммунального ресурса» подразумевает предоставление управляющей организацией правообладателям помещений как коммунального ресурса для потребления и использования внутри жилого (нежилого)

помещения, так и этого же коммунального ресурса, потребляемого в процессе использования общедомового имущества в многоквартирном доме (ОДН).

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 показание 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 - один, марки приборов ВХ 65; дата установки 29.10.14 г., место установки ИТП, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку 24.02.2014 г., срок проведения очередной поверки 24.02.2020 г.

тепловая энергия: количество ОДПУ – 1, Тип прибора ТЭМ-104, заводской номер – 1642280, дата поверки – 24.06.2014 г., место установки: ИТП.

горячее водоснабжение: количество ОДПУ – 1 Тип прибора – ТЭМ-104, Заводской номер - 1641176; дата установки – апрель 2015 г., место установки - ИТП, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку – 16.01.2014 г., межповерочный интервал – 4 года.

отопление: количество ОДПУ -1, марки приборов ТЭМ-104; дата установки апрель 2015 г., место установки - ИТП, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку 02.06.2014 г., межповерочный интервал – 4 года.

электроснабжение: количество ОДПУ - 4, марки приборов СЕ 301 (00925,0071000204, 009250071000071,009250071000032, 009250071000013); дата установки – 08.04.15 г., место установки – ВРУ-1, ВРУ-2, дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку: июнь 2014 г., срок проведения очередной поверки: июнь 2030 г.

водоотведение:

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 в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» с периодичностью выполнения работ и услуг, установленных правовыми актами Правительства РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ и определенных в приложении № 5 к договору.

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

