

Собственнику жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Пушкина, № 2, квартира № 2 (далее - многоквартирный дом) Жилищное С.И.С. С.И.С. С.И.С. С.И.С.

действующий за себя лично и за собственников помещений многоквартирного дома по договору, в дальнейшем именуемый «Собственник», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЖУ Центральный», именуемое далее «Управляющая организация», в лице директора Круглянич Сергея Викторовича, действующий на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемый «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - договор) о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения безопасности жилищных услуг, а также обеспечения условий для получения собственником коммунальных услуг.
- 1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома - Протокол общего собрания № 2 от «10» сентября 2009 г.
- 1.3. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются обязательными для всех собственников помещений.
- 1.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления данного многоквартирного дома. Между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация.
- 1.5. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями гражданского законодательства РФ.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство совершать от имени и за счет собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по контролю за качеством передачей организациями - поставщиками коммунальных услуг собственникам (лицам, пользующимся помещением на основании соглашения с собственником данного помещения) через присоединяемую сеть, по обслуживанию внутренних сетей (в том числе сетей для водоотведения), а также осуществлять иную деятельность, необходимую на достижение целей управления многоквартирным домом.
  - 2.2. Организация выполняет Управляющей организации взаимодействие в соответствии с условиями настоящего договора.
  - 2.3. Объем и качество коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику организацией - поставщиком коммунальных услуг, контроль за которыми осуществляет по поручению Собственника безвозмездно Управляющая организация, приведен в Приложении \_\_\_\_.
  - 2.4. Объем обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственником в многоквартирном доме, предоставляемых Собственнику, приведен в Приложении \_\_\_\_.
- Указанного перечня Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги в пределах сумм, полученных собственниками помещений многоквартирного дома, исходя из принятого ими тарифа на содержание и ремонт общего имущества.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Обязанности Стороны:
  - 3.1.1. Поручать общему имуществу в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.
  - 3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, расположенных в жилых помещениях многоквартирного дома.

24.05.2016 08:54





#### 4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Собственник имеет право:

- 4.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать кредитные услуги по ипотеке и ипотеке решению общего имущества в многоквартирном доме (кредитные услуги, коммунальные и жилищные услуги, в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на межведомственном уровне и неограниченно).
- 4.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перечисления платежей за услуги, предоставляемые Управляющей организацией и организациям - поставщиками коммунальных услуг, оказанные Собственнику, в связи с наличием или отсутствием предоставленных таких услуг в порядке, установленном законодательством.
- 4.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.
- 4.1.4. Получать информацию об организациях (общие, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), коммунальных услугах и решении помещений, а также общего имущества, об организациях- поставщиках коммунальных и иных услуг.
- 4.1.5. Получать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.
- 4.1.6. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных нарушениях по предоставленному отчету в течение 5 (пяти) календарных дней после его предоставления. В случае, если в указанный срок нарушения не будут представлены, отчет считается принятым Собственником.
- 4.1.7. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, приняты решения при выполнении плана работы.
- 4.1.8. В случае необходимости обратиться в Управляющей организации с заявлением о временном прекращении предоставления услуг на условиях, согласованных с Управляющей организацией.
- 4.1.9. Обратиться с жалобой на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением жилищного фонда или иные органы, а также в суд и заявить иск о прекращении и возмещении.
- 4.1.10. Вносить предложения о рассмотрении вопроса об изменении настоящего договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством.
- 4.1.11. Собственник оставляет за собой право:
  - сохранять отношения по ранее заключенным договорам на поставку коммунальных услуг (в том числе по ранее расчетам по этим договорам);
  - 4.1.12. Привлекать для контроля качества выполняемых работ в предоставляемых услуг по настоящему Договору третьи организации, специализированные, экспертные и иные. Привлечение для контроля организации, специализированные, экспертные и иные права, вытекающие из права собственности на помещения в установленном законодательством. Управляющая организация имеет право.
  - 4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг, предоставление общего имущества многоквартирного дома в пользование или аренду в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
  - 4.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией в результате не выполнения Собственником обязательств по настоящему договору.
  - 4.3. Требовать от Собственника возмещения затрат на ремонт поврежденного по его вине общего имущества в многоквартирном доме.
  - 4.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться услугами служебных помещений и других помещений в соответствии с их назначением.
  - 4.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (сделать в аренду третьим лицам помещения, помещения, чердачные помещения, мансарда (при наличии), а также предоставлять в пользование или аренду свои общие имущество многоквартирного дома.

24.05.2016 08:54



...им от сдачи в аренду третьим лицам указанных помещений или предоставления в пользование иного имущества многоквартирного дома на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, ремонтно-технических работ в многоквартирном доме, включая при этом 3 % от суммы оплаты по соответствующим счетам.

4.2.6. Высотить предложения общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме о размере платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.2.7. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

4.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за оказываемые услуги.

4.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.10. Организовывать проверку правильности учета потребленных ресурсов согласно приборам учета.

4.2.11. Проводить проверку работ установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.12. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, организаций – поставщиков коммунальных услуг в части поставки коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

4.2.13. Организовать начисление, сбор, перерасчет платежей от передачи в пользование или аренду общего имущества многоквартирного дома, в порядке и сроки, установленные договорами, предоставляя к оплате третьим лицам счет самостоятельно либо путем привлечение сторонних лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

4.2.14. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством и настоящим договором.

5.2. Собственник несет ответственность:

5.2.1. За ущерб, причиненный Управляющей организацией в результате противоправных действий в период действия настоящего договора;

За ущерб, причиненный Управляющей организацией, установленный судебными решениями по искам третьих лиц, в том числе организаций – поставщиков коммунальных услуг.

5.2.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору, путем уплаты Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно.

5.2.3. За убытки, причиненные Управляющей организацией, организациям – поставщикам коммунальных услуг в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и нанесенных за них платы за услуги проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и нанесенных за них платы за коммунальные услуги Управляющей организацией в праве обратиться в суд с иском о взыскании с собственников коммунального имущества с момента оказания данного факта.

5.2.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и нанесенных за них платы за коммунальные услуги Управляющей организацией вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственников коммунального имущества с момента оказания данного факта.

5.3. Управляющая организация несет ответственность:

5.3.1. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.2. В организации и несотвествие предоставленных услуг требованиям нормативных правовых актов.

5.3.3. Обязательствам организации не несет ответственность:

5.3.3.1. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.2. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.3. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.4. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.5. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.6. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.7. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.8. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.9. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.10. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.11. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

5.3.3.12. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, в случаях, совершенных Управляющей организацией со сторонними организациями;

24.05.2016 08:55

#### 6. ФОРС-МАЖОР

Стороны не будут осуществлять по своему обязательству, если不可抗力 наступила вследствие действия непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

6.2. Если обязательства исполнены или исполнены были до наступления события, то Стороны вправе отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может претендовать на другой возмещение возникших убытков.

6.3. Стороны, отказавшись от исполнения обязательств по настоящему договору, обязаны возместить убытки другой Стороне в соответствии с требованиями действующего законодательства, предусматривающими возмещение этих убытков.

#### 7. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее одного года. Если собственники многоквартирного дома на общем собрании не установили размер платы, то при расчетах применяется размер платы, установленный органом местного самоуправления согласно ст. 183 ЖК РФ.

7.2. Собственники вносят плату на расчетный счет Управляющей организации за оказанные ей услуги, а также на расчетный счет организации - поставщика коммунальных услуг за оказанные ими услуги на основании платежных документов переданных поставщиком Управляющей организации (подразделом как МУП «ГРПЦ») на основании договоров отношений между Управляющей организацией, Кредитной организацией, организациями - поставщиками коммунальных услуг, Собственником.

7.3. Оплата производится за оказанные услуги собственниками помещений не позднее 23 числа месяца, следующего за расчетным.

7.4. Несвоевременное Собственником платежей не является основанием прекращения платы за оказанные Собственнику услуги.

7.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по свободному (добровольно) заказу.

#### 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не указанным своего разрешения в настоящем договоре, будут разрешаться путем переговоров.

8.2. При нарушении Сторонами спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

#### 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

##### ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

9.2. Настоящий договор заключен на срок с 01.11.2009 г. по 01.11.2012 г.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом представителями Сторон.

9.4. Отсутствие заключения одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия не считается продлением на тот же срок на условиях, которые были предусмотрены настоящим договором.

9.5. Любая организация, не являющаяся стороной настоящего договора, обязана передать электронную документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы лишь выборной управляющей организации, товариществу собственников жилья или иному специализированному потребителю коммунальной услуги либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме - в данные собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если таковой собственники не указал, любую собственнику помещений в таком доме.

#### 10. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

10.1. Контроль Собственники за деятельностью Управляющей организации осуществляет в себе.

10.1.1. Предоставление Собственнику информации о состоянии предоставления в управление жилищного фонда.

24.05.2016 08:55

Копиями своего использования Управляющей организацией делались ордера, платежи и жилищно-коммунальные квитанции, инвентаризация от Собственников.

10.3. Ордер Управляющей организации о выделении настоящего Договора в течение первого квартала года, подписанный собственником, выданный Собственником, фиксируется в письменном виде (актом) в присутствии представителя Управляющей организации.

10.4. Представитель Управляющей организации, указанные в акте, в также предложения Собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 20 календарных дней с момента получения акта.

Управляющая организация в течение 20 календарных дней с момента получения акта вправе организовать обследование недостатков и предложений по их устранению на общем собрании Собственников с участием своего представителя.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложения.

**12. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Управляющая организация**

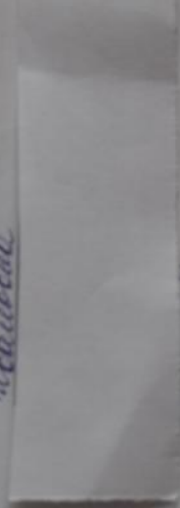
ООО "ЖЭУ Центральное"  
НСО г. Искитим ул. Комсомольская 15а  
ИНН 544 60069081 КПП 544601001  
Р/с 40702810919070000145  
в БФ Банка "Ленинградский (ОАО)  
к/сч 30101810900000000710  
БИК 045003710 ОГРН 10654720127348



\_\_\_\_\_  
Круталевич С.В./

г. Искитим \_\_\_\_\_ 2009г.

Собственник  
Александрович  
Александрович



\_\_\_\_\_ / Александров А.  
г. Искитим \_\_\_\_\_ 2009г.

24.05.2016 08:55