

ДОГОВОР №1-ГМС/С
управлении многоквартирным домом

г. Ижевск, Ижевский район

25.05.2016 г. 200 л/л

Собственник
помещения Владимир Валентинович Мухомолов
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Пушкина, д. 40 (далее - многоквартирный дом),
и Общество с ограниченной ответственностью «ЖУ Центральный», именуемое далее «Управляющая
организация», в лице директора Круталевича Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, с одной
стороны, а также вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий 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, а также обеспечения собственности жильцовыми и коммунальными услугами.
- 1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома - Протокол общего собрания № 1 от 14.05.2016 г.
- 1.3. Условия настоящего Договора определяются общими собраниями собственников помещений, являющиеся обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме и управляющих многоквартирного дома.
- 1.4. Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме является высшим органом управления многоквартирного дома. Между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация в порядке и на условиях, устанавливаемых общими собраниями.
- 1.5. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и положениями действующего законодательства РФ.
- 1.6. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 2).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по согласованию с Собственником услуги Собственнику (липу, пользующимся помещением на основании достижения целей управления многоквартирным домом).

2.2. Собственник выплачивает Управляющей организации вознаграждение в соответствии с условиями настоящего Договора.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику:
- отопление,
- горячее водоснабжение,
- холодное водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Обязанности Сторон:

- 3.1. Собственник обязан:
- 3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.
- 3.1.2. Содействовать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в жилых помещениях многоквартирного дома.
- 3.1.3. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.
- 3.2.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.
- 3.2.3. Содействовать в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, исполнять предоставляемую ему по настоящему Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.

24.05.2016 09:01

3.2.3. Обеспечивать доступ в привативизированной) на праве собственности
3.2.4. для доверенного мастера, обслуживателя и решения интуитивных систем инженерного
3.2.5. для конструктивных элементов дома, прибор учета, устранения аварий и контроля выполнения
3.2.6. обеспечение полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующей
3.2.7. организации.

3.2.3. Незамедлительно сообщать в Управляющую организацию об обнаружении неисправности сетей,
приборов учета, прибора учета, снижения параметров качества коммунальных услуг,
информации проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.
3.2.6. За свой счет производить текущий ремонт заимованного помещения, а также ремонт общего
имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.7. Совместно самостоятельно осуществлять систему показаний квартирных (индивидуальных)
приборов учета и представлять Управляющей организации в установленные сроки или в заранее согласованное с
Управляющей организацией время обеспечить доступ для снятия показаний представителей Управляющей
организации.

3.2.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не нарушать выкошенные схемы
учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их
местонахождения в составе инженерных сетей и монтажом без согласования с Управляющей организацией.

3.2.9. Не производить, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью,
превышающей технические возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов
отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и
оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов
(авылетство), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам
без согласования с Управляющей организацией.

3.2.10. Не заключать аналогичные договоры с другими лицами, а также воздержаться от осуществления
самостоятельной деятельности, аналогичной той, которая составляет предмет настоящего Договора, при условии
добросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязательств.

3.2.11. Оплатить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение,
принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и
несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между
Собственником и членами его семьи.

Иное лицо (Наиматель), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного
помещения, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и
настоящего Договора.

3.2.12. Исти иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Обязанности Управляющей организации:

3.3.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и
законодательством.

3.3.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии с
действующим законодательством:

- а) заключать от имени Собственника договоры с организациями – поставщиками коммунальных услуг;
- б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;
- в) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком
договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.3.3. Организовывать выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
соответствии с действующим законодательством.

- а) проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для выполнения
работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от имени и за
Собственника договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему
ремонту общего имущества самостоятельно;
- б) контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками;
- в) принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам;
- г) устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком
договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.3.4. Подготавливать и представлять Собственнику предложение о проведении капитального ремонта
многоквартирного дома, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их
выполнение, по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, по перечню
Собственника и инициаторов из подлежащего капитальному ремонту помещения в помещении многоквартирного
дома на время капитального ремонта, если работы по ремонту не могут быть проведены без выселения, а также
предложения по предоставлению гражданам другого помещения, если жилое помещение, занимаемое или в
будущем капитальному ремонту доме, не может быть сохранено в результате такого ремонта;

- а) осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;
- б) обеспечивать подготовку многоквартирного (аварийного) обслуживание многоквартирного дома;
- в) принимать меры в обязательном порядке по содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенных
внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;

24.05.2016 09:01

... в установленный срок технически осматривать многоквартирный дом и поручать проведение осмотру дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.3.4. Представлять интересы Собственника, связанные с управлением многоквартирным домом, в отношении органов и других организаций.

3.3.5. Обеспечивать сохранность и надлежащее использование объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

3.3.6. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией действий, сделок и иных исполнений настоящего Договора.

3.3.7. Обеспечивать Собственника информацией об организациях (названия, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества, об организациях - поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.3.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, включающую перечень оборудования и объекты призового благоустройства, а также бухгалтерскую документацию, логистическо-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.3.9. Организовывать начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством, представляя в оплату Собственнику отчет, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.3.10. Перечислять организации в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у Собственника денежные средства в уплату платежей за предоставляемые ими услуги.

3.3.11. Информировать Собственника в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в полном размере.

3.3.12. Рассматривать обращения Собственника и иных Нанимателей и принимать соответствующие меры в установленные сроки.

3.3.13. Представлять Собственнику отчеты о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.14. Выполнять предусмотренные настоящим Договором обязанности надлежащим образом и своевременно, руководствуясь указаниями Собственника. Указания Собственника должны быть правомерными, осуществляемыми и конкретными.

3.3.15. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме, своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на немедленное устранение аварий и неисправностей.

4.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением 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 (названия, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества; об организациях поставщиках коммунальных и иных услуг.

4.1.5. Знакомиться с договорами, заключенными в целях реализации настоящего Договора Управляющей организацией.

4.1.6. Получать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.7. Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 3 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Собственником.

4.1.8. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принимать решения при изменении плана работы.

4.1.9. В случае необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной доставке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

4.1.10. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организацией по настоящему договору.

4.1.11. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора или его расторжении на общем собрании собственников помещений в порядке, установленном законодательством.

4.1.12. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4.2. Управляющая организация имеет право:

24.05.2016 09:01

выполнить договор в пределах лимита по исполнению работ, связанных с работами в целях исполнения

4.2.2. В установленном законодательством порядке проводить исполнение работ, связанных с работами в целях исполнения

4.2.3. Убедиться, что Собственник возмещения ущерба по результатам проведения работ по исполнению работ, связанных с работами в целях исполнения

4.2.4. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, возместить причиненный ущерб в полном объеме и в срок, установленный в соответствующем акте Собственника.

4.2.5. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме возместить ущерб, причиненный повреждением имущества, возникшим в результате

4.2.6. Возместить ущерб, причиненный повреждением имущества в результате проведения работ по исполнению работ, связанных с работами в целях исполнения

4.2.7. Возместить ущерб, причиненный повреждением имущества в результате проведения работ по исполнению работ, связанных с работами в целях исполнения

4.2.8. Возместить ущерб, причиненный повреждением имущества в результате проведения работ по исполнению работ, связанных с работами в целях исполнения

4.2.9. Возместить ущерб, причиненный повреждением имущества в результате проведения работ по исполнению работ, связанных с работами в целях исполнения

4.2.10. В случае непредоставления Собственником или Нанимателем до конца текущего месяца данных о показателях приборной учета в помещении, принадлежащем Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием усредненных нормативов в соответствии с действующим тарифным соглашением на предоставление Собственником сведений о показателях приборной учета.

4.2.11. Организовать проверку правильности учета потребления ресурсов (показаниям приборной учета). В случае несоответствия данных, предоставляемых Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставляемого услуги на основании фактически полученных приборной учета.

4.2.12. Проводить проверку работ, установленных приборной учета в соответствии с планом.

4.2.13. Осуществлять контроль достоверности показаний приборов учета, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и по содержанию помещений в многоквартирном доме.

4.2.14. Иные права, предусмотренные законодательством, действующими в жилищном Управляющей организацией.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством в жилищном Договором.

5.2. Стороны несут ответственность:

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

5.2.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору путем уплаты Управляющей организацией пени в размере одной трети от ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неуплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактического уплаты задолженности.

5.2.3. За убытки, причиненные Управляющей организацией, в случае проведения в жилых помещениях работ, не предусмотренных в установленном порядке, и понесения за них платы за жилищно-коммунальные услуги.

5.3. Управляющая организация несет ответственность:

5.3.1. За ущерб, причиненный Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере причитающегося по условиям, определенным Управляющей организацией со стороны организации;

5.3.2. За ущерб, причиненный Управляющей организацией со стороны организации;

5.3.3. За ущерб, причиненный Управляющей организацией со стороны организации;

5.3.4. За ущерб, причиненный Управляющей организацией со стороны организации;

5.3.5. За ущерб, причиненный Управляющей организацией со стороны организации;

5.3.6. За ущерб, причиненный Управляющей организацией со стороны организации;

5.3.7. За ущерб, причиненный Управляющей организацией со стороны организации;

5.3.8. За ущерб, причиненный Управляющей организацией со стороны организации;

5.3.9. За ущерб, причиненный Управляющей организацией со стороны организации;

5.3.10. За ущерб, причиненный Управляющей организацией со стороны организации;

24.05.2016 09:01

1. Einmalige Kosten
2. Wiederkehrende Kosten
3. Einmalige Kosten
4. Wiederkehrende Kosten
5. Einmalige Kosten
6. Wiederkehrende Kosten
7. Einmalige Kosten
8. Wiederkehrende Kosten
9. Einmalige Kosten
10. Wiederkehrende Kosten
11. Einmalige Kosten
12. Wiederkehrende Kosten
13. Einmalige Kosten
14. Wiederkehrende Kosten
15. Einmalige Kosten
16. Wiederkehrende Kosten
17. Einmalige Kosten
18. Wiederkehrende Kosten
19. Einmalige Kosten
20. Wiederkehrende Kosten
21. Einmalige Kosten
22. Wiederkehrende Kosten
23. Einmalige Kosten
24. Wiederkehrende Kosten
25. Einmalige Kosten
26. Wiederkehrende Kosten
27. Einmalige Kosten
28. Wiederkehrende Kosten
29. Einmalige Kosten
30. Wiederkehrende Kosten
31. Einmalige Kosten
32. Wiederkehrende Kosten
33. Einmalige Kosten
34. Wiederkehrende Kosten
35. Einmalige Kosten
36. Wiederkehrende Kosten
37. Einmalige Kosten
38. Wiederkehrende Kosten
39. Einmalige Kosten
40. Wiederkehrende Kosten
41. Einmalige Kosten
42. Wiederkehrende Kosten
43. Einmalige Kosten
44. Wiederkehrende Kosten
45. Einmalige Kosten
46. Wiederkehrende Kosten
47. Einmalige Kosten
48. Wiederkehrende Kosten
49. Einmalige Kosten
50. Wiederkehrende Kosten
51. Einmalige Kosten
52. Wiederkehrende Kosten
53. Einmalige Kosten
54. Wiederkehrende Kosten
55. Einmalige Kosten
56. Wiederkehrende Kosten
57. Einmalige Kosten
58. Wiederkehrende Kosten
59. Einmalige Kosten
60. Wiederkehrende Kosten
61. Einmalige Kosten
62. Wiederkehrende Kosten
63. Einmalige Kosten
64. Wiederkehrende Kosten
65. Einmalige Kosten
66. Wiederkehrende Kosten
67. Einmalige Kosten
68. Wiederkehrende Kosten
69. Einmalige Kosten
70. Wiederkehrende Kosten
71. Einmalige Kosten
72. Wiederkehrende Kosten
73. Einmalige Kosten
74. Wiederkehrende Kosten
75. Einmalige Kosten
76. Wiederkehrende Kosten
77. Einmalige Kosten
78. Wiederkehrende Kosten
79. Einmalige Kosten
80. Wiederkehrende Kosten
81. Einmalige Kosten
82. Wiederkehrende Kosten
83. Einmalige Kosten
84. Wiederkehrende Kosten
85. Einmalige Kosten
86. Wiederkehrende Kosten
87. Einmalige Kosten
88. Wiederkehrende Kosten
89. Einmalige Kosten
90. Wiederkehrende Kosten
91. Einmalige Kosten
92. Wiederkehrende Kosten
93. Einmalige Kosten
94. Wiederkehrende Kosten
95. Einmalige Kosten
96. Wiederkehrende Kosten
97. Einmalige Kosten
98. Wiederkehrende Kosten
99. Einmalige Kosten
100. Wiederkehrende Kosten

24.05.2016 09:01

Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, в том числе в случаях, предусмотренных законодательством.

10.4. Любые изменения в документе и приложениях к настоящему Договору действительны при условии, если они оформлены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока действия он считается продленным на тот же срок на условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.

10.6. В случае если до истечения срока действия настоящего договора указанного в п.10.2 настоящего Договора собственник обязан изменить способ управления либо перейти в управление к другой управляющей организации, собственник обязан возместить убытки управляющей организации с даты расторжения договора до даты окончания согласованного действия договора.

10.7. Управляющая организация не вправе до прекращения действия Договора передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные сведения с управлением таким домом документально оформленной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, уполномоченных решением общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую 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. Независимой частью настоящего Договора являются Приложения:

- Приложение №1 – Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества
- Приложение №2 – Акт технического состояния многоквартирного дома
- Приложение №3 – Перечисленность помещений и частей помещений в помещениях зданий
- Приложение №4 – Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении инженерного (непредельного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования
- Приложение №5 – Перечень работ, относящихся к текущему ремонту
- Приложение №6 – Перечень работ, выполняемых при капитальном ремонте жилого фонда
- Приложение №7 – Перечень работ, выполняемых при капитальном ремонте жилого фонда

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «ЖУ Центральный»
г. Москва ул. Косовская 15а
ИНН 544 6069081 КПП 544601001
Р/с 40702810919070000145
в БФ Банка "Триумф" ООО "ЖУ Центральный (ОАО)
к/с 3010193070000000710
БИК 044500766 ОГРН 10654720177348

И.О.Ф. И.О.Ф.И.О.Ф.
25.05.2016

3008г.

ЗАКАЗЧИК

Собственник
Козычкова Валентина
Лихачева
пос. ЮЗС
район

В.А. Козычкова

25.05.2016

3008г.

24.05.2016 09:02