

ДОГОВОР №1 412/04
управления многоквартирными домами

№ 111/04/04 2004 г.

г. Москва, Юго-Восточный округ

Собственник помещений Марина Викторовна Волыкина в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Юго-Восточный округ, микрорайон (дом), многоквартирный дом «Собственность с общей собственностью», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ЖЗУ - Центральный», коммунальное предприятие «Управление многоквартирными домами» в лице директора Крутицкого Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, договорились заключить настоящий Договор на следующих условиях:

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 19 июля 2004 г.

1.3. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников многоквартирного дома и являются обязательными для всех собственников помещений.

1.4. Обшир собственности помещений в многоквартирном доме является частью общего управления многоквартирного дома. Между общими собраниями собственников помещений управления многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в порядке и на условиях, установленных общим собранием.

1.5. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме в Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ и иными законодательными актами Российской Федерации.

1.6. Состав и содержание общего имущества многоквартирного дома не может заключаться настоящего Договора гравитации в Акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 2).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства совершать от имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг Собственнику (воду, пользующуюся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения), а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

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

2.3. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику:

- управление;
- ремонт водоснабжения;
- содержание водоснабжения;
- водоснабжение;
- электроснабжение.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Обязанности Сторон:

1. Совершать общие имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных актов, а также совершать в многоквартирных домах и коммунальных сетях, направленных на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг Собственнику (воду, пользующуюся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения), а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

Обязанности Собственника:

1. Использовать помещения, находящиеся в его собственности, а также общие имущества в многоквартирном доме исключительно с их назначением.
2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в общей собственности на это имущество.
3. Совершать в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, оплачивать предоставление услуг по коммунальному Договору услуг. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 3.4. Обязательство нести в соответствии с условиями настоящего Договора на право собственности

24.05.2016 10:43

- 3.3.4. Предоставлять информацию Субъектине, касающуюся с Управлением многофункционального жилищно-коммунального хозяйства в других организациях.
- 3.3.5. Обеспечивать прозрачность в выполнении установленных обязательств, включая в состав общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.6. По требованию Субъектина предоставлять информацию об объеме использования общего имущества, включая в состав общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.7. Обеспечивать Субъектине информацию об организации (наименование, контактные телефоны, факсимильный номер, адрес), осуществляющей обслуживание в ремонт помещений, а также общего имущества, об организации поставщика коммунальных и иных услуг.
- 3.3.8. Выдать и принять письменную документацию (бумаги, документы) на многоквартирный дом, осуществляющую обслуживание общего имущества в области предоставления коммунальных услуг, включая в состав общего имущества многоквартирного дома.
- 3.3.9. Организовать приемление, сбор, хранение парковочных билетов за жилыми, коммунальными и иными услугами в целях установления взаиморасчетов, предоставления и оплаты Субъектине учета, своевременно либо путем предоставления третьим лицам и контролировать исполнение ими договорных обязательств.
- 3.3.10. Передавать информацию в порядке и сроки, установленные законодательными актами, принятыми в Субъектине, касающуюся сведений о работе парковочных билетов за предоставленные ими услуги.
- 3.3.11. Информировать Субъектина в письменной форме об объеме размера установленных платежей, стоимости предоставленных коммунальных услуг на период не менее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в установленном размере.
- 3.3.12. Рассмотреть обращения Субъектина и иных Нанимателей и принимать соответствующие меры в установленном порядке.
- 3.3.13. Предоставлять Субъектине отчет 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. Выдавать предусмотренные настоящим Договором обязанности, касающиеся образом и содержанием, руководствуясь указаниями Субъектина. Указания Субъектина должны быть прозрачными, понятными и конкретными.
- 3.3.15. Выдавать иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. ПРАВА СТОРОН

- 4.1. Субъектине имеет право:
- 4.1.1. Получить общие сведения о многоквартирном доме, своевременно получать краткосрочные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами, в том числе на индивидуальное решение квартир и коммунальных услуг.
- 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. Получить информацию об организации (наименование, контактные телефоны, факсимильный номер, адрес), осуществляющей обслуживание в ремонт помещений, а также общего имущества, об организации поставщика коммунальных и иных услуг.
- 4.1.5. Знакомиться с Договором, заключенным в целях реализации настоящего Договора Управляющей организацией.
- 4.1.6. Получить 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 3 дней после его предоставления. В случае если в указанный срок информация не будет предоставлена, отчет считается принятым Субъектине.
- 4.1.7. Собирать Управляющей организации об объеме информации по предоставлению отчету в течение 3 дней после его предоставления.
- 4.1.8. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принимать решения при выборе плана работ.
- 4.1.9. В случае необходимости обращаться в Управляющей организации с заявлениями о признании недействительными условий в многоквартирном доме воды, канализации, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.
- 4.1.10. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей организации по исполнению работ.
- 4.1.11. Выдать предложения о рассмотрении вопроса об изменении настоящего Договора или его расторжении на общем собрании собственников помещений в доме, установленном законодательством.
- 4.1.12. Выдавать иные права, вытекающие из права собственности на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.
- 4.2. Управляющая организация имеет право:
- 4.2.1. Выполнять договоры и третьими лицами на выполнение работ, оказания услуг в целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

24.05.2016 10:43

- 4.2.2. В установленном законодательством порядке проводить комплексные работы, связанные со введением в эксплуатацию объектов, построенных по решению органов Соборного самоуправления по постановке Договора.
- 4.2.3. Убедиться от Соборного самоуправления, что работы по ремонту выполнены по акту ввода объектов в эксплуатацию.
- 4.2.4. На основании предоставленных данных Соборным самоуправлением по акту ввода объектов в эксплуатацию проверить состояние помещений и других сооружений в соответствии с актом ввода объектов в эксплуатацию.
- 4.2.5. По решению общего собрания Соборного самоуправления в многоквартирном доме принять в аренду или, в исключительных случаях, приобрести помещения, квартиры.
- 4.2.6. Проверить договор от имени в аренду указанных помещений на предмет и обслуживания многоквартирного дома, наличие обязательств, связанных с содержанием многоквартирного дома.
- 4.2.7. Выяснить, подлежат ли помещения общего собрания Соборного самоуправления помещений в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.
- 4.2.8. Проверить, приняты ли меры по обеспечению законности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.
- 4.2.9. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания Соборного самоуправления помещений в многоквартирном доме.
- 4.2.10. В случае предоставления Соборным или Населенными долями текущего месяца данных о наличии приборов учета в помещениях, принадлежащих Соборному, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета.
- 4.2.11. Организовать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Соборным, провести перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактически показанных приборов учета.
- 4.2.12. Принимать меры по обеспечению фактически показанных приборов учета.
- 4.2.13. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ в отношении услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и в соответствии с условиями договоров.
- 4.2.14. Иметь право, предусмотренное законодательством, отнесенный к полномочиям Управляющей организации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1.8. Стороны несут ответственность как независимого исполнителя обязательств по настоящему Договору.
- 5.2. Соборное имеет 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 ислам третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающей организацией.
- 5.2.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору путем уплаты Управляющей организацией пеней в размере одной третьей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент уплаты, от невыполнения в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дня фактического взыскания.
- 5.2.3. За убытки, причиненные Управляющей организацией, в случае проживания в жилых помещениях лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и связанных за них платы за жилищно-коммунальные услуги.
- 5.3. Управляющая организация несет ответственность:
 - за ущерб, причиненный Соборному в результате ее действий или бездействия, в размере причиненного ущерба, по суммам, определенным Управляющей организацией со стороны организации.

6. ФОРС-МАЖОР

- 6.1. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если исполнение настоящего Договора связано с наступлением чрезвычайных обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.
- 6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору, причем по инициативе Стороны не требуется от другой стороны возмещения убытков.
- 6.3. Стороны, оказавшая не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязаны возместить другую Сторону в установленном или определенном действиями обстоятельством, предусмотренном законодательством.

7. ПОРЯДОК РАССРЕД

- 7.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещения и коммунальные услуги. Плата за коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает:

24.05.2016 10:43

плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

а) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодную и горячую водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение (при наличии), отопление;

7.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 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 Собственник на общем собрании не принял решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

7.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определенных приборами учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления, за исключением перерасчета коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.4. Собственник несет плату на расчетный счет Управляющей организации через кассу МУП «ГПЦ» или иной организации, указанной Управляющей организацией.

7.5. Оплата производится на основании представленных платежных документов.

7.6. Плата за жилье, помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.7. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7.8. Несвоевременное собственником помещения не является основанием уменьшения платы за жилье, помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные коммунальные услуги, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

7.9. Собственник помещений при регулярном внесении платы за помещения и коммунальные услуги гарантировано и беспрепятственно получает все коммунальные услуги независимо от результатов за помещения и коммунальные услуги других собственников.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

8.1. Контроль Собственника за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

8.1.1. Предоставление Собственнику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

8.1.1.1. Контроль целевого использования Управляющей организацией денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от Собственников.

8.1.2. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.4. Недостатки, выявленные Собственником, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации.

Недостатки, указанные в акте, а 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.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем Договоре, будут разрешаться путем переговоров.

9.2. При нарушении Стороной спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в порядке, установленном законодательством.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

24.05.2016 10:43

10.2. Настоящий Договор не имеет срока на весь акт.
10.3. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному согласию Сторон, в том же
10.4. Любые изменения в дополнении к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в
письменной форме и подписаны всеми участниками долевого участия или по представлению Сторон.
10.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по истечении срока его
действия он считается продолженным на тот же срок на условиях, которые были предусмотрены настоящим Договором.
10.6. В случае если до истечения срока действия настоящего договора заказчиком или иным лицом, не являющимся
участником долевого участия, будет осуществлено строительство многоквартирного дома, то участники долевого
участия, подписавшие настоящий договор, вправе отказаться от участия в строительстве многоквартирного дома,
если такое решение принято на общем собрании участников долевого участия в соответствии с п. 10.2. настоящего
договора, и в течение срока действия настоящего договора.

10.7. Участники долевого участия не вправе требовать от застройщика исполнения обязательств по договору
передачи права собственности на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы иным
выбранным управлением организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному
специализированному некоммерческому образованию, в том числе в случае прекращения управления таким домом
собственниками помещений в таком доме или по иному из данных оснований, указанных в разделе общего собрания
домов, собственников и выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указал, добровольно
собственному помещению 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. Незыкольной частью настоящего Договора является Приложение:

Приложение № 1 – График на содержание и текущий ремонт общего имущества

Приложение № 2 – Акт технического состояния многоквартирного дома.

Приложение № 3 – Перечисление плановых и частных осмотров элементов и помещений зданий.

Приложение № 4 – Промежульные сроки устранения неисправностей при выполнении капитального
(определенного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их обустройства.

Приложение № 5 – Перечень работ по содержанию жилых домов.

Приложение № 6 – Перечень работ, относящихся к текущему ремонту.

Приложение № 7 – Перечень работ, выполняемых при капитальном ремонте жилищного фонда.

ИСТОЛНИТЕЛЬ

ООО «ЖУ Центральный»
г. Ижевск, ул. Комсомольская, 15 в
ИНН 54-66060981 КПП 54-6601001
Р/с 40702810997070000145
в ИФ Банк «Здрабтехфин» (ОАО)
к/сч 301017000000000710
БИК 045070710 ОГРН 10654720127348

Круткин С.В.



ЗАКАЗЧИК

Собственник
Марина Павлова



Марина П.П.

2008 г.

24.05.2016 10:44