

ДОГОВОР № 36/16
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Чебаркуль

"1" ноября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Коммунальщик», именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице директора Дудкина Валерия Леонидовича действующего на основании Устава, и

Собственники многоквартирного дома № 10 по улице Карпенко в г. Чебаркуле, именуемые в дальнейшем «Собственник», действующие на основании Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «08» 09 2016г. № 1, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуги и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими, установленную продолжительность»; Федеральным законом РФ от 26.12.2008г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»; Федеральным законом от 23.11.2009 года № 261-ФЗ «Об энергоснабжении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2001 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения»; Постановлением Правительства РФ от 11.06.2013 г. № 493 «О государственном жилищном надзоре»; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170; Постановление Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»; Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 года № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «08» 09 2016г. № 1) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий договор заключен в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, организации предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, а так же осуществления иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего

имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Чебаркуль ул. Карпенко, 10, организовать предоставление коммунальных услуг согласно степени благоустройства многоквартирного дома.

Управляющая компания организывает сбор и вывоз твердых бытовых отходов.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, а так же его техническое состояние на момент заключения настоящего договора, указан в приложении 1 к настоящему договору. Перечень, состав и периодичность работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (МКД) указан в приложении 2 к настоящему договору. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

2.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим договором.

2.4. Работы по капитальному ремонту дома могут оказываться и выполняться Управляющей компанией на основании отдельного договора, заключенного с Собственниками по решению общего собрания Собственников.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ, в пределах средств, находящихся на лицевом счете дома.

3.1.2. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

Перечень технической документации предусмотрен пунктом 24 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.

3.1.4. Планово, либо по заявлению Собственников помещений в многоквартирном доме проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

3.1.5. Оказывать работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень и периодичность которых определен в приложении 2 к настоящему Договору.

3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.7. Осуществлять рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника в течение 30 дней с момента поступления и принимать соответствующие меры. При поступлении заявления об аварийной ситуации, принять меры немедленно.

3.1.8. Организовать начисление платежей, доставку платежных документов за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, установленных в п.4.1 настоящего Договора, обеспечивая выставление платежных документов в срок до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.9. Производить сбор установленных в п. 4.1 Договора платежей.

3.1.10. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

3.1.11. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.

3.1.12. В случае возникновения аварии, либо необходимости устранения иного нарушения, после заявления Собственника в аварийно – диспетчерскую службу, Управляющая компания обязана отреагировать немедленно: направить сотрудников организации (подрядных организаций) для устранения аварии, и в течение двух дней устранить последствия аварии.

