

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № многоквартирным домом

г. Краснодар

«01» июля 2015 года

ООО «КОМФОРТСЕРВИС», в лице директора Кушнарера Михаила Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны, и Товарищество собственников жилья "Монтажников 10/1" (ТСЖ), в лице Председателя правления Болтаевского Александра Тимофеевича, действующей на основании Устава ТСЖ, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны»,) на основании Протокола правления ТСЖ «Монтажников 10/1» № б/н от 01.07.15 2015г. заключили настоящий Договор подряда (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения коммунальными услугами и оказания услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома № 10/1 расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Монтажников.

1.2. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора отражены в Приложении № 1.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства совершать от имени и за счет Заказчика все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение подрядных работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять иную деятельность, связанную с предметом Договора.

2.2. За выполнение указанного поручения Собственники ежемесячно выплачивают Исполнителю тариф на содержание и текущий ремонт из расчета 15 (Пятнадцать) рублей за 1 квадратный метр, если иная стоимость не установлена общим собранием.

2.3. Перечень подрядных работ (услуг) по предоставлению коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.4. Расчёт стоимости услуг Исполнителя приведен в Приложении N 3 к настоящему договору.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов (Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 3.04.2013г. № 290, Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).

3.2. Обязанности Заказчика:

3.2.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.2.2. Своевременно в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги.

Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением настоящего договора.

3.2.3. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, устранения аварий и контроля, имеющих соответствующие полномочия работников ООО «КОМФОРТСЕРВИС» и должностных лиц контролирующих организаций.

3.2.4. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности сетей, оборудования, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.5. За свой счет производить текущий ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

3.2.6. Сообщать об имеющихся возражениях по представленному Исполнителем отчету о выполнении поручения по условиям настоящего договора.

3.2.7. Беспрепятственно допускать Исполнителя в помещения, в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев для проверки правильности снятия им показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.8. Запрещается:

-использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте помещения;

-самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения