

ДОГОВОР
управление многоквартирным домом

г. Дербент

16.09.2012
«28» 12 2007г.

ООО Жилищно-эксплуатационное управление «Приморский», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» в лице начальника Гагимова, Абдурахмана Абдул-Калыровича действующего на основании

Устава и граждан (а) Расулова Султан Тимуровича

паспорт серии 9203 № 906608 выдан 14.09.04 ГОВД Дербент

Собственник жилого помещения-квартиры многоквартирного дома по адресу:

ул. Приморская 8 кв. 7
действующего на основании свидетельства о регистрации права собственности № _____

от _____ выданным _____ заключили настоящий договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 жилищного кодекса Р.Ф., решения общего собрания собственников жилья от «___» _____ 2007 года.

1.2. Условие настоящего договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. Предмет договора

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги согласно заключенного договора выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

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

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.1.2. 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.

3.1.3. По требованию собственника выдавать соответствующие справки и акты.

3.1.4. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Иные решения по проведению данных работ и услуг такие как заключение договоров с газовой организацией, с городскими электрическими сетями, с ГУП «Дезинфекционист», «Дербент-лифт» и т.д. могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих сторон.

3.1.5. Управляющая компания обязуется выполнение заявок Собственника по устранению внутриквартирных и внутридомовых неисправностей инженерных систем санитарно-технических приборов и оборудования, а также установка сантехнических приборов, оборудования при условии приобретения их Собственником.

3.1.6. Управляющая компания использует средства накопленные по графе «Капитальный ремонт» на установку приборов учета, капитальный ремонт кровель, инженерных сетей и иные работы по согласованию с жильцами многоквартирного дома.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг более трех месяцев или нарушения иных требований.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных Договором.

3.2.3. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно в установленные сроки и порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги как по статье «содержание и ремонт многоквартирного жилого дома» так и по статье «капитальный ремонт».

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме.

3.3.2. Своевременно оплачивать внутриквартирные услуги по заключенным договорам с поставщиками. За электроэнергию, потребление природного газа, профилактику газового оборудования, водопотребление, водоотведение, за тепловую энергию, уборку территории и т.д.

3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

3.3.4. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

3.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

3.3.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией.

3.3.7. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

3.3.8. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

3.4.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Собственник обязуется вносить оплату с занимаемой площади по ежегодно утвержденному Государственных органах тарифу до 10 числа следующего за отчетным месяцем. Просрочка платежей влечет за собой начисление пени.

4.2. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. Перерасчет платы по услуге «Управление» не производится.

5. Ответственности сторон

5.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

6.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение 2-х недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая компания не рассматривает.

7. Форс-мажор

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8. Срок действия Договора


8.1. Договор заключен на 5 лет. Начало действия Договора со дня подписания

8.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющая компания за два месяца до даты расторжения.

8.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Реквизиты сторон

Собственник:


Расулов РМ

Расулов



Управляющая компания:

И.А. директор
Талеев А.А.
