

ДОГОВОР № 18/170

на управление и оказание услуг, выполнение работ по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества и оказанию коммунальных услуг в многоквартирном доме по ул. им. В. Гассия, д. 18

г. Краснодар

«10» 09 2016г.

Собственник помещения № 170 общ.пл. 60,5 в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. В. Гассия, д. № 18

дата рождения _____, рождения _____, паспорт серия _____, № _____, выдан _____, код подразделения _____

именуемый в дальнейшем Собственник, правоустанавливающий документ на имущество _____ дата выдачи _____ серия _____ № _____ с одной стороны и ООО «Управляющая компания «Наш дом», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Ладанова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

- 1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства в течение согласованного Договором срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, управлению домом, согласно Приложению № 2.
- 1.2. Тариф общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться Управляющей организацией оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту на момент заключения Договора приведены в Приложении № 1 к Договору. Технический паспорт многоквартирного дома хранится в Управляющей организации.
- 1.3. Изменения в Приложение № 2 к Договору могут вноситься Управляющей организацией ежегодно по состоянию на начало планируемого года.
- 1.4. Управляющая организация осуществляет оформление актов разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным сетям многоквартирного дома с ресурсоснабжающими организациями.
- 1.5. Управляющая организация осуществляет по многоквартирному дому получение разрешений на присоединение мощности к сетям ресурсоснабжающих организаций.
- 1.6. Управляющая организация осуществляет заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями.
- 1.7. Управляющая организация обеспечивает предоставление Собственникам услуги по вывозу твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора в соответствии с заключенным договором с мусороуборочной компанией, стоимость услуг отражает отдельной строкой в платежном документе, исходя из оказанных объемов.
 - 1.7.1. Управляющая организация обеспечивает предоставление Собственникам услуги по обслуживанию лифтового хозяйства в соответствии с заключенным договором с аккредитованной эксплуатационной лифтовой компанией, стоимость услуг входит в Тариф управления и технического содержания общего имущества дома в платежном документе, в случае поднятия цены подрядчиком Управляющая организация вправе в одностороннем порядке увеличить данный Тариф.
 - 1.7.2. Управляющая организация обеспечивает предоставление Собственникам услуги по обслуживанию общедомового домофона в соответствии с заключенным договором с эксплуатационной организацией, стоимость входит в Тариф управления и технического содержания общего имущества дома в платежном документе, в случае поднятия цены подрядчиком Управляющая организация вправе в одностороннем порядке увеличить данный Тариф.
 - 1.7.3. Управляющая организация обеспечивает предоставление Собственникам услуги по обслуживанию системы пожарной безопасности в соответствии с заключенным договором с аккредитованной эксплуатационной компанией, стоимость услуг отражает отдельной строкой в платежном документе.
 - 1.7.4. Управляющая организация обеспечивает предоставление Собственникам услуги по обслуживанию общедомовых приборов учета (ОПУ) и индивидуального теплового пункта (ИТП) в соответствии с заключенным договором с компанией, стоимость услуг входит в Тариф управления и технического содержания общего имущества дома в платежном документе, в случае поднятия цены подрядчиком Управляющая организация вправе в одностороннем порядке увеличить данный Тариф.
- 1.8. Управляющая организация может предоставлять Собственникам и лицам, проживающим и пользующимся на законном основании жилыми помещениями, принадлежащими Собственникам, отдельные виды платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.
- 1.9. Управляющая организация оказывает, услуги по управлению, техническому содержанию и обслуживанию общего имущества в том числе и инженерных коммуникаций в пределах границы эксплуатационной ответственности. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль), по отоплению — место врезки горизонтальной комнатной подводки к стояку общедомовой системы отопления, на системе канализации — врезка стока в общедомовую канализационный стояк в раструб тройника, по электрооборудованию — входящий в аппарат защиты (автоматический выключатель или УЗО, предохранитель) или прибор учета провод.

Права и обязанности сторон

2. Обязанности Управляющей организации

- 2.1. Управляющая организация обязана:
- 2.2. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края и города Краснодара, регулирующими жилищные отношения, а также настоящим Договором.