

Договор № Н 12
оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества
многоквартирного дома

Город Миасс

01 июля 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель» (сокращенное наименование – ООО «УК «Строитель»), именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице директора Карстена Александра Игоревича, действующего на основании Устава, одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома, осуществляющие непосредственное управление им, именуемые в дальнейшем **Собственники**, в лице председателя Совета МКД _____, действующего на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома б/н от 19.05.2014 г., с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Миасс ул. Нахимова дом 12.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома б/н от 19.05.2014 г.

1.3. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение N 1).

1.4. Перечень работ (услуг) входящих в плату за содержание и ремонт жилья, предоставляемых Исполнителем, приведен в Приложении N 2 к настоящему договору. В Перечне работ и услуг, определенных Приложением № 2, не учтены работы и услуги по капитальному ремонту и плата за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной и горячей воды, электрической энергии, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов, с системами коммунальной инфраструктуры, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Оплата расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, сроки проведения капитального ремонта, необходимый объём работ, стоимость материалов, порядок финансирования и другие вопросы, связанные с условиями проведения капитального ремонта, принимаются отдельным решением общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома.

2. Обязанности Сторон

2.1. Обязанности Исполнителя:

2.1.1. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491.

2.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

2.1.3. Представлять на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома отчеты о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным, либо по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. Исполнитель вправе:

2.2.1. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, пользоваться переданными служебными помещениями и другим имуществом в соответствии с их назначением.

2.2.2. Вносить предложения на общем собрании собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

- 2.2.3. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.
- 2.2.4. Требовать от собственников помещений возмещения затрат на ремонт поврежденного по их вине общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.2.5. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения собственниками помещений обязательств по настоящему договору.

2.3. Обязанности собственников помещений в многоквартирном доме:

- 2.3.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.
- 2.3.2. Своевременно в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений, оплачивать предоставленные по настоящему договору услуги. Возмещать Исполнителю расходы, связанные с исполнением настоящего Договора.
- 2.3.3. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций.
- 2.3.4. Незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.
- 2.3.5. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

2.4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе:

- 2.4.1. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора, представленный Исполнителем.
- 2.4.2. Сообщать Исполнителю об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 5 (пяти) календарных дней после его представления. В случае, если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым собственниками помещений.
- 2.4.3. Планировать работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 2.4.4. Контролировать работу Исполнителя по настоящему Договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Исполнителя представления в пятидневный срок письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего договора.
- 2.4.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. Ответственность Сторон

- 3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 3.2. За несвоевременное и/или неполное внесение платы по настоящему договору собственники жилых помещений выплачивают Исполнителю пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
- 3.3. Исполнитель обязан возместить ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате его действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

4. Порядок расчетов

- 4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Исполнителя и устанавливается на срок не менее одного года и указан в Приложении № 3 к договору.
- 4.2. Собственники жилых помещений вносят установленную плату через МУП «Расчетный центр» МГО.
- 4.3. Оплата производится на основании платежных документов, представленных МУП «Расчетный центр» МГО, не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.
- 4.4. Вознаграждение Исполнителя состоит из сумм ежемесячных начислений размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на каждого собственника многоквартирного дома, которые начисляет МУП «Расчетный центр» МГО и перечисляет в адрес Исполнителя на основании заключенного с ним агентского договора.

5. Разрешение споров

- 5.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим Договором, разрешаются путем переговоров.
- 5.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.
- 6.2. Настоящий договор заключен сроком на 3 (три) года.
- 6.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 6.4. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.
- 6.5. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если Исполнитель не выполняет условий настоящего договора.
- 6.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

7. Заключительные положения

- 7.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 7.2. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

Приложения:

- Приложение № 1 - Акт технического состояния многоквартирного дома.
- Приложение № 2 - Перечень работ (услуг) входящих в плату за содержание и ремонт жилья.
- Приложение № 3 - Размер платы (тарифа) за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Миасс ул. Нахимова д.12.

8. Адреса, подписи и реквизиты сторон

8.1. Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Строитель»

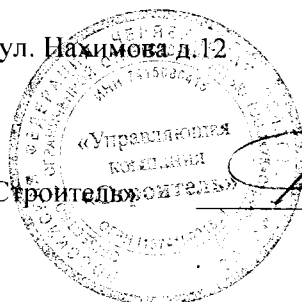
Адрес места нахождения: 456313, г. Миасс ул. Богдана Хмельницкого д.22.кв/оф.92
ОГРН 1137415001591, ИНН /КПП 7415080415/741501001,
Р/с 40702810190280000874 в Миасском филиале ОАО «Челябинвестбанк»
БИК 047501779
К/с 3010181040000000779 в ГРКЦ по Челябинской области
тел. 89617943656

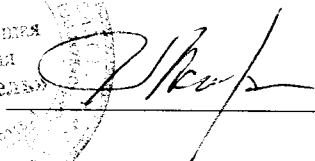
8.2 Собственники: Собственники помещений многоквартирного дома, осуществляющие непосредственное управление им

Адрес дома: г. Миасс, ул. Нахимова д.12

Исполнитель:

Директор ООО «УК «Строитель»





/Карстен А.И./

Собственники:

Председатель Совета МКД



/Михайлов В.В.

