

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**  
многоквартирным домом № 26  
по ул. \_\_\_\_\_ в п. Совхозное

г. Катав-Ивановск

1 августа 2007 г.

Собственники многоквартирного дома № 26 по ул. \_\_\_\_\_ в п. Совхозное именуемые в дальнейшем «Собственники» по списку, являющемуся Приложением № 3 к настоящему договору, действующие на основании правоустанавливающих документов на жилые помещения, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Катав-Ивановскжилкомхоз», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Фортыгина Александра Геннадьевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

- 1.1. Собственники поручают, а Управляющая организация обязуется обеспечить оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме № 26 по ул. \_\_\_\_\_ в п. Совхозное.  
Обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным Пользователям, на законных основаниях пользующимся помещением (ями) Собственников, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 1.2. Настоящий договор заключен сторонами на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

**2. Права и обязанности сторон**

- 2.1. Управляющая организация обязуется:
- 2.1.1. Организовать техническое обслуживание, ремонт и содержание многоквартирного дома № 26 по ул. \_\_\_\_\_ в п. Совхозное.  
Перечень выполняемых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением №1 к настоящему Договору. Объем выполняемых работ ограничивается количеством средств, оплаченных собственниками дома на указанные цели.
- 2.1.2. Организовать обеспечение коммунальными услугами потребителей, находящихся в многоквартирном доме, переданном в управление Управляющей организации, в соответствии с требованиями, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., в необходимых объемах, безопасными для жизни, здоровья потребителей и не причиняющими вреда их имуществу.
- 2.1.3. Контролировать полноту и качество предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством, осуществлять проверку экономической обоснованности применяемых подрядчиками и поставщиками цен и тарифов, их согласование.
- 2.1.4. Вести реестр плательщиков за жилье и коммунальные услуги, начисление платы за жилищно-коммунальные услуги с учетом льгот и субсидий, предоставление льгот на оплату жилищно-коммунальных услуг, сбор платежей от потребителей услуг, первичный паспортный учет, расчеты с поставщиками жилищных и коммунальных услуг.
- 2.1.5. Вести прием граждан, рассматривать заявления, предложения и жалобы по содержанию жилищного фонда и предоставляемых населению коммунальных услуг.
- 2.2. Управляющая организация имеет право:
- 2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 2.2.2. Заключать от своего имени по поручению Собственников договоры с ресурсоснабжающими организациями, с целью обеспечения коммунальными услугами Собственников в многоквартирном доме.
- 2.2.3. Заключать договоры с подрядными организациями, определяя условия договоров в соответствии с положениями действующего законодательства, нормативно-правовыми актами, направленными на улучшение технического состояния многоквартирного дома.



платы за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

3.5. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

3.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

3.7. Срок внесения платежей - до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.8. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома.

3.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта. 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. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

3.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

4.2. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 3 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в квитанции, ежемесячно предъявляемой Управляющей организацией. Пеня подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг.

4.3. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

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

#### 5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий договор заключен на срок 3 (три) года с «01» августа 2007 года по «31» июля 2010 года.

5.2. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения стороной договора за два месяца до даты расторжения.

5.3. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

5.4. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

5.5. 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.

5.6. Стороны не вправе передавать третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Договору без согласия другой стороны.

