

ДОГОВОР № 93-18/15
управления многоквартирным домом

г. Ангарск

" 1 " июня 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агата-плюс», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Ворошиловой Натальи Дмитриевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (далее МКД), расположенного по адресу: г. Ангарск квартал 93, дом 18 в дальнейшем именуемые Собственники, в лице Зорина И.Р. Юровой Р.А. Желновой З.П., действующего на основании полномочий, предоставленных согласно протоколу от "13" мая 2015 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД (протокол от "13" мая 2015 г.)

1.2. Информация об Управляющей организации приведена в Приложении №1 к настоящему договору, а также на сайте компании www/agata-plus.ru

Информация обо всех собственниках помещений в МКД составляется Управляющей организацией на дату заключения Договора по форме, приведенной в Приложении №2 к Договору (Реестр Собственников помещений). Актуализация указанной информации осуществляется Управляющей организацией путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

1.3. Настоящий Договор является многосторонним Договором смешанного типа. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Место исполнения настоящего договора:

г. Ангарск квартал 93 дом 18

1.4. Термины, используемые в договоре:

Собственник - лицо, обладающее правом собственности на жилое (нежилое) помещение, расположенное в МКД, зарегистрированным в установленном порядке. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества МКД вне зависимости от фактического пользования им.

Многоквартирный дом(МКД) - единый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенные на указанном участке жилые здания, иные объекты недвижимости и которые состоят из двух и более отдельных предназначенных для жилых или иных целей помещений, имеющих самостоятельные выходы, находящихся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а другие части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности.

Общее имущество в МКД—имущество, принадлежащее Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, состав которого определяется согласно ЖК РФ.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственников является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение;

- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое сварное соединение со стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.
- на системе газоснабжения- место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора – поддержание многоквартирного дома в надлежащем техническом состоянии, обеспечивающем нормативные условия проживания.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД:

- оказывать услуги по управлению МКД, выполнять работы понадлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности и в порядке, установленном настоящим Договором;
- предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД в порядке, установленном настоящим Договором;
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.3. Оборудование и имущество, не входящее в состав общего имущества в МКД либо расположенное за границей эксплуатационной ответственности Управляющей организации, не входит в предмет настоящего договора, обслуживанию, содержанию и текущему ремонту Управляющей организацией не подлежит, в том числе: информационно-телекоммуникационные сети, сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи и другие подобные сети.

Основные характеристики, состав и техническое состояние общего имущества МКД указаны в приложении №3 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением N ____ к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечить техническое обслуживание МКД в соответствии со следующими функциональными обязанностями:

- планирование, организация технического обслуживания, работ по текущему ремонту;
- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;
- организация санитарного содержания МКД и придомовой территории;
- организация подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
- проведение периодических технических осмотров и обследований МКД;

- составление перечня требуемых работ по ремонту и обслуживанию МКД и помещений относящихся к общему имуществу.

3.1.4. Обеспечить управление МКД в следующем объеме:

- согласование ремонтных работ и производство изменений в общее имущество МКД;
- ведение технической документации;
- составление планов-графиков подготовки МКД к сезонной эксплуатации;
- организация контроля за расходованием всех видов ресурсов;
- заключение договоров с подрядчиками и поставщиками, оплата их работ и услуг;
- применение санкций к подрядчикам и поставщикам, в случае нарушения ими договорных обязательств;
- организация диспетчерской службы по приему заявок от Собственников;
- осуществление начисления и сбора установленных платежей от Собственников;
- хранение документов, связанных с исполнением настоящего Договора;
- взыскание в установленном порядке задолженности по оплате услуг, предоставляемых Собственникам;
- ведение бухгалтерского учета по операциям, связанным с исполнением настоящего Договора;
- проведение финансовых операций, связанных с исполнением настоящего Договора;

3.1.5. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам в объемах и с качеством, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.6. Обеспечивать предоставление Собственникам следующих коммунальных услуг в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу:

- холодное водоснабжение и водоотведение;
- горячее водоснабжение и отопление;
- электроснабжение;
- централизованное газоснабжение.

3.1.7. Принимать и выдавать документы, связанные с регистрационным учетом по месту жительства/месту пребывания, выдачей/заменой паспортов гражданина РФ, обеспечить ведение и хранение квартирных карточек.

По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать на возмездной основе справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.8. Принимать плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3.1.9. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в случае поступления жалоб, претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, иных обращений Управляющая организация в течение 20 (двадцати) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу, претензию, иное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения. При отказе в удовлетворении жалобы, претензии Управляющая организация обязана указать причины отказа.

3.1.10. Уведомлять собственников о датах проведения сезонных осмотров, начала плановых ремонтных работ, мероприятиях, связанных с установкой, ремонтом и/или

