

«01» августа 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «УЖКХ «Индер», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Григория Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Свердловская область, г. Арамиль, улица Дружеская, д. 29а (приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом (далее – Договор), заключили

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 01/1 от «01» августа 2012 г.).  
1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания от «01» августа 2012 г.  
1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

### 2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственников, в течение согласованного в пункте 7.3 настоящего Договора срока, за плату, указанную в разделе 5 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иные направленные на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом собственников регулируется Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в МКД...»

### 3. Обязанности и права Сторон

#### 3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.1.3. При выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: производить плановые осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника;

- проводить выбор исполнителей (подрядчиков, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; - принимать объемы и качество выполнения работ по заключенным с исполнителями договорам;

- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, документировать;  
- организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;  
- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;  
- обеспечивать рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.  
3.1.4. Расматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.  
3.1.5. Вести лицевой счет Собственника.

## 3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений собственников, решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работ, имеющих первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных работ и услуг.  
3.2.2. Вести расчеты с Собственником за выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.  
3.2.3. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. К неплательщикам принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.4. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

3.2.5. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего водоснабжения, канализации и электрооборудования в соответствии с законодательством РФ, и

## 3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, и нарушая права и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.  
3.3.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплить окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять мест общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.3.3. Предоставлять возможность управляющей компании своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электрооборудования, конструктивных элементов здания, допускаемая для этого в занимаемое им помещение имущество и находящихся в собственности лиц управляющей компании и исполнителей.

3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу управляющей компании нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, неисправностям сетей, оборудованных, снижению параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.  
3.3.5. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, производить оплату на расчетный счет управляющей компании.

3.3.6. Уведомлять управляющую компанию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, о смене жилого помещения в поднаем.  
3.3.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать вентили на трубах горючей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кр

3.3.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.3.9: Обеспечить помещение индивидуальными приборами учета (ХВС, ГВС, Электроснабжение) в соответствии с действующим законодательством. При установке приборов учета собственник обязан проинформировать управляющую компанию в течение 5-дней со дня их установки.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

3.4.2. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

3.4.3. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей компании по настоящему договору. Требовать от Управляющей компании в месячный срок предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Собственник и Управляющая компания освобождаются от ответственности в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, если докажут, что причиной тому явились обстоятельства непреодолимой силы.

5. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

5.1. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника жилого и нежилого помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Оплата за содержание общего имущества в многоквартирном доме на общей площади занимаемого помещения (квартиры) в месяц, на момент заключения договора, составляет 13,16 рублей. По истечении первого года действия Договора стоимость работ индексируется, в соответствии с уровнем инфляции, утвержденным Министерством экономического развития РФ, но не чаще одного раза в год.

5.2. Начисления оплаты Собственнику за предоставляемые коммунальные услуги производятся ресурсоснабжающими организациями, которые эти ресурсы производят, по тарифам и нормативам, установленным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством РФ. Оплату за коммунальные ресурсы Собственник осуществляет непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

5.3. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, начисление производится за фактически потребленные ресурсы. В стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме входят следующие виды работ по текущему обслуживанию: - снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов; - диагностика работоспособности, мелкий ремонт, не требующий привлечения специализированной организации;

- доставка оборудования до специализированной организации, в случае необходимости ремонта;

Работы по реконструкции, ремонту, проверке, приобретению элементов (расходомеров, термометров, сопротивления, тепловычислителей, датчиков давления, трансформаторов тока, блоков питания, коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, не входят в состав стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.4. Стоимость услуг «Вывоз и утилизация ТБО» определяется количеством проживающих человек в жилом помещении,

умноженных на утвержденный тариф, на момент заключения договора, и составляет 78,16 рублей. По истечении первого года действия Договора стоимость работ индексируется, в соответствии с уровнем инфляции, утвержденным Министерством экономического развития РФ, но не чаще одного раза в год.

**6. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и

Управляющая компания будут стремиться разрешить путем переговоров.

6.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они

подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания

собственников помещений в многоквартирном доме.

6.4. В случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или

Управляющей компании иные правила, чем те, которые закреплены в договоре, применяются правила

нормативного акта.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

- изменения права Собственника или смены Собственника помещения;

- расторжения договора с Управляющей компанией по инициативе Собственников на основании

решения общего собрания;

- ликвидации Управляющей компании;

- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

**7. Прочие условия**

7.1. Собственник и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг

другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Управляющая компания является единственной организацией, с которой Собственник заключил

договор управления домом.

7.3. Договор заключен сроком на пять лет, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую

юридическую силу, вступает в силу с 01 августа 2018 г. При отсутствии заявления не

распоржение договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия договора

наступает Договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4. Неотъемлемой частью договора являются:

- Приложение № 1 «Состав общего имущества в многоквартирном доме, перечень работ по его

содержанию и ремонту»;

- Приложение № 2 «Структура тарифа по перечню работ и услуг по текущему содержанию и ремонту

общего имущества»

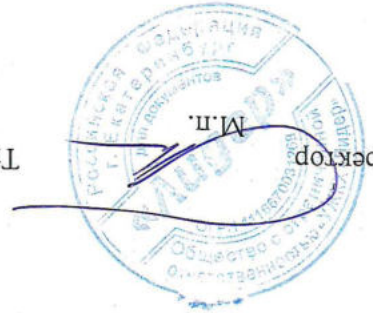
- Приложение № 3 «Регистр собственников помещений, подписавших настоящий договор»

**8. Подписи Сторон**

Собственники:  
Приложение № 3 к договору  
управления МКД

Управляющая компания:  
Юридический адрес: 620075, Свердловская область,  
г. Екатеринбург, ул. Мамина Сибиряка, д.58, оф.706.

Фактический адрес: 624002, Свердловская область,  
г. Арамиль, ул. Горбачева, д. 3 ООО «УЖКХ «Лидер»  
ИНН/КПП 6670361758/667001001, ОГРН 1116670031268.  
Расчетный счет 40702810800250011104 в банке «Нейва»  
г. Екатеринбург, БИК 04657774,  
к/сч. 30101810400000000774.



Ген. Директор  
Тюльпа Г. А.