

Договор № 9/26
управления многоквартирным домом

ЗАТО г. Северск

«04» апреля 2011г.

Собственники помещений многоквартирного дома, на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, согласно списку, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и ООО «ЖЭУ-9» в лице директора Левченко Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, Исполнитель с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией работ и услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме, установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенным по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Ленина, д. 108.

2. Общие положения

2.1. Понятия и определения

2.1.1. Настоящий Договор заключен на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «05» апреля 2011г.

2.1.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются условиями настоящего договора, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и иными нормативными актами РФ, регуливающими жилищные правоотношения в рамках, не противоречащих Конституции РФ, Жилищному и Гражданскому кодексам РФ.

2.1.3. Условия настоящего Договора являются выражением воли и желаний собственников, выраженных и принятых на общем собрании собственников и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (ст.39 Жилищного Кодекса РФ)

2.1.4. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- содержание и текущий ремонт за плату общего имущества Заказчиков в многоквартирном доме;
- организация обеспечения заказчика коммунальными услугами.
- осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, приведен в Приложении №2 к настоящему договору.

2.2.1. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом дома и индивидуальным имуществом собственников является:

2.2.2. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, со стороны помещения, относящаяся к общему имуществу жилого дома или другому собственнику. Оконные заполнения, в т. ч. оконные сливы, входные двери в помещение Собственника, балконные двери, экраны балконного ограждения, покрытия балконной плиты и плит перекрытий (конструкция пола, потолка), относящаяся к данному помещению, внутренняя отделка помещения является личным имуществом Собственника;

2.2.3. На системах холодного, горячего водоснабжения и отопления – отсекающее оборудование (первое отключающее устройство) а при его отсутствии, первый сварной шов

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» апреля 2011 г. и действует по «31» марта 2011 года.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, через принятие решения собственниками на общем собрании путем заочного голосования, при получении вопросов повестки дня на квитанциях оплаты жилищно-коммунальных услуг либо уведомления иным путем. Допускается метод акцептирования дополнений и изменений в настоящий договор в соответствии с п. 2 ст. 438 ГК РФ – не направления в течение 20 календарных дней возражения на предложения полученного уведомления о внесении изменений в договор. Дополнительные соглашения действуют в течение периода, указанного в таком соглашении.

8.3. В случае прекращения у Заказчика права собственности на помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым. При этом новый собственник присоединяется к настоящему договору путем его подписания, либо путем исполнения условий договора, обусловленных требованиями жилищного кодекса.

8.4. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.5. Договор может быть расторгнут собственниками в одностороннем порядке по основаниям, установленным Жилищным кодексом РФ через месяц после принятия такого решения собственниками и письменном уведомлении об этом руководителя управляющей организации.

8.6. По окончании срока действия Договора содержания многоквартирным домом, и при отсутствии заявления за 30 календарных дней до окончания срока от одной из сторон о прекращении действия Договора или изменения его условий, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.

8.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – Список Собственников помещений.

Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 – Перечень работ по управлению.

Приложение № 4 – Перечень работ по содержанию и ремонту помещений многоквартирного дома.

Приложение № 5 – Расчет размера оплаты по управлению многоквартирным домом.

Приложение № 6 – Перечень коммунальных услуг.

Приложение № 7 – Акт технического состояния общего имущества.

Приложение № 8 – Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества дома.

Приложение № 9 – Земельный кадастр многоквартирного дома

9. Адреса и реквизиты сторон:

Исполнитель:

ООО «ЖЭУ - 9»
многоквартирного дома
636019, Томская обл., г. Северск,
ул. Ленина, 104 Б
р/с 407028 102 640 000 01 607
банк: Томское ОСБ № 8616 г. Томск
к/сч. 301018 108 000 000 00 606
БИК 046902606
ИНН/КПП 7024028262/702401001

Заказчик:

Собственники помещений

(приложение № 1 к настоящему договору)

Михаил Михайлович В.И.
кв. 189
Шеховцев А.И.
кв. 425

Директор

м.п.

В.В. Левченко

