

Договор № 9/4
управления многоквартирным домом

ЗАТО г. Северск

« 9 » сентября 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. Солнечная, д. 7.

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 « 18 » сентября 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, регулирующими 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» марта 2011г. и действует по «31» марта 2015 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 течении 20 календарных дней возражения на предложения полученного уведомления о внесении изменений в договор. Дополнительные соглашения действуют в течении 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 продлённым 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)

И.Б. Золотарев

Директор

И.П.

