

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

ул. Бакальская, дом № 16

г. Сатка

«01» Мая 2015г.

Индивидуальный предприниматель Дерябин Павел Владимирович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице Управляющей организации с одной стороны, и

гражданин(ка) Иванова Татьяна Леонидовна

(Ф.И.О.)

именуемый(ая) в дальнейшем «Заказчик», на основании: Свидетельство о государственной регистрации права

неотделимые права № 14-14-18/004/2009-30 25.12.2009г.

договор передачи квартиры в собственность, договор купли продажи, свидетельство, и.т.д. № документа, дата выдачи)

заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1 Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель берет на себя обязательство, непосредственно или с привлечением подрядчиков, по организации и обеспечению технической эксплуатации жилого дома в целом, в том числе техническое обслуживание, ремонт строительных конструкций и инженерных систем здания.

1.2. Текущий и капитальный ремонт жилого помещения, расположенного по адресу: г. Сатка, ул. Бакальская дом № 16 квартира 1 общей площадью 53,6 кв.м. Заказчик осуществляет согласно Жилищному Кодексу РФ за свой счет.

1.3. Заказчик поручает Исполнителю от имени Заказчика:

а) Выполнять функции по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

б) В интересах Заказчика совершать юридические и иные действия по передаче за плату во временное пользование третьим лицам общего имущества собственников помещений в данном доме при условии, если это не нарушает права и законные интересы граждан, а также собственников, законные права и интересы которых могут быть нарушены в будущем, в процессе пользования.

в) Оплату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, использовать в соответствии с приложением «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

1.4. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, вносится Заказчиком ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных Исполнителем не позднее 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

1.5. Оплату за аренду не жилых помещений и рекламных конструкций использовать на содержание и текущий ремонт дома, за минусом удержаний банковской комиссии и налогов по законодательству.

1.6. В случае роста уровня инфляции или повышения цен ресурсоснабжающими организациями, (вывоз ТБО, утилизация ТБО, ВДГО), Исполнитель вправе в одностороннем порядке индексировать размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, устанавливаемого на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти Челябинской области. Исполнитель обязан информировать жителей об изменении размера платы за жилое помещение путем размещения информации на квитанции по оплате за содержание жилья, выставляемой за текущий месяц после изменения цен.

1.7. Тариф, перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в доме и изменения в них утверждаются общим собранием собственников помещений дома.

## 2 Обязанности Исполнителя

2.1. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию жилого многоквартирного дома и расположенного в нем жилого помещения в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Исполнителя от Заказчика, согласно действующего законодательства, нормативных правовых актов органов государственной власти Челябинской области и местного самоуправления:

2.1.1. По заявке Заказчика устранять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в жилом помещении согласно действующего законодательства и нормативно-правовых актов органов местного самоуправления;

*Иванова Татьяна*  
25.05.2015



2.1.2. Систематически производить осмотр жилого дома и жилых помещений и профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них;

2.1.3. Производить уборку придомовой территории.

2.1.4. Производить текущий ремонт мест общего пользования и конструктивных элементов жилого дома;

2.1.5. Ежегодно производить подготовку жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования в нем к эксплуатации в сезонных условиях;

2.1.6. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры по их устранению;

2.1.7. Своевременно предупреждать Заказчика о проведении текущего и капитального ремонта, ведущего к частичному или полному ограничению поставки жилищно-коммунальных услуг;

2.1.8. Производить внутриквартирный текущий ремонт в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем, либо с производством капитального ремонта;

### 3 Обязанности Заказчика

3.1. Вносить ежемесячно не позднее 25 числа. следующего за отчетным месяца, плату за содержание жилья по утвержденным тарифам.

3.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовой территории, в том числе:

3.2.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания;

3.2.2. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в данном доме. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению, а в необходимых случаях сообщать о них Исполнителю или в соответствующую аварийную службу;

3.2.3. Бережно относиться к местам общего пользования, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

3.2.4. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специализированные контейнера на специально отведенную площадку;

3.2.5. Не допускать - сбрасывания мусора через окна, сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию. А так же не сбрасывать мусор и пищевые отходы в иные места специально не предназначенные;

3.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

3.2.7. Обеспечить сохранность жилого помещения, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт занимаемого жилого помещения и мест общего пользования в квартире;

3.2.8. Обеспечить представителям уполномоченных государственных органов контроля, представителю Исполнителя, Поставщика доступ к инженерным системам и запорной арматуре, находящимся внутри жилого помещения для проведения технических осмотров, ремонтных работ.

3.2.9. Не производить переоборудование, переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудования балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического оборудования без предварительно полученного соответствующего разрешения в установленном порядке;

3.2.10. Не допускать выполнения в квартире работ или других действий, приводящих к порче жилых помещений либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях;

3.2.11. Обеспечивать устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт или замену инженерного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Заказчика либо других лиц, совместно с ним проживающих;

3.2.12. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома.

3.2.13. Нести бремя содержания принадлежащего ему жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома, а именно: участвовать в издержках по его содержанию и сохранению.

3.2.14. Члены семьи Заказчика обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Заказчиком ответственность по обязательствам, вытекающим из данного договора и пользования данным жилым помещением.

*Алексей Верка*  
Исполнитель



3.2.15. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, заказчик обязан уплатить пеню в размере, установленном действующим законодательством РФ, согласно ставки рефинансирования ЦБ РФ от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная с 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.2.16. Обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителям Исполнителя, включая работников организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома и находящегося в нем инженерного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, инженерного оборудования, приборов учета, а работникам организаций для выполнения работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям.

В случае неудовлетворительной работы инженерных систем (водоснабжение, отопление, канализация) в следствие отказа Заказчика допустить работников Исполнителя в жилое помещение для проведения работ, Заказчик обязан возместить Исполнителю и другим собственникам помещений убытки, связанные с неудовлетворительной работой инженерных систем.

3.2.17. В случае внутренней отделки жилого помещения, учесть возможность доступа работников Исполнителя к инженерным сетям, для проведения ремонтов, осмотров, в противном случае восстановление внутренней отделки жилого помещения при проведении ремонтов, осмотров производится за счет Заказчика.

3.2.18. В случае привлечения Заказчиком для ремонта, замены инженерных систем (водоснабжение, отопление, канализация) третьих лиц Заказчик обязан согласовать проведение данных работ с Исполнителем. Ответственность за возникшие при проведении таких работ последствия несет Заказчик.

3.2.19. Если в период действия Договора возникнет необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, и стоимость таких работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества превысит сумму создаваемого в году выполнения таких работ резерва на выполнение непредвиденных работ, Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а собственники - их оплатить.

#### 4 Права Исполнителя

4.1. Производить осмотры состояния инженерного оборудования жилого помещения.

4.2. Исполнитель вправе имеющиеся средства направлять на выполнение работ, требуемых компетентными государственными органами согласно предписаниям, постановлениям и т.п.

4.3 Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства.

4.4. Пользоваться иными правами в соответствии с действующим законодательством и актами органов местного самоуправления.

#### 5 Права Заказчика

5.1. На судебную защиту в соответствии с законодательством РФ в случае нарушения его прав.

5.2. Пользоваться иными правами в соответствии с действующим законодательством и актами органов местного самоуправления.

#### 6 Ответственность сторон

6.1. При нарушении условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную Жилищным кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307, и иным действующим законодательством РФ.

#### 7 Прочие условия

7.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Исполнителя, один у Заказчика.

7.3. Срок действия настоящего договора один год и считается продленным на тех же условиях на тот же срок, если за две недели до окончания срока действия настоящего Договора не поступило письменного заявления одной из сторон о намерении его расторгнуть или внести в него изменения.





# Исполнитель:

ИП Дерябин П.В.  
456910, Челябинская область, г. Сатка,  
ул. 50 лет ВЛКСМ дом № 31 кв. 56  
ОГРН 307741725400017  
ИНН 741702961883  
Р/с 40802810572220116186  
Челябинское отделение № 8597  
Сберегательного банка РФ  
БИК 047501602, ОКПО 0157052664,  
ОКОГУ 49015, ОКАТО 75448000000,

Дерябин П.В. тел. 8 9028968068

Администрация 3-41-40

Диспетчер тел. 3-32-29 (В нерабочее время 3-32-29 – Аварийная служба)

Индивидуальный предприниматель  
Дерябин П.В.

МП

# Заказчик: (собственник)

Фамилия Ушнина  
Имя Татьяна  
Отчество Леонидовна  
Год рождения 1984  
Паспорт серия 45 09 номер 545960  
Дата выдачи 24.12.2005г., кем выдан  
ОУВД № 470000000  
Место проживания г. Сатка  
ул. Бакальская 16-1

Подпись Ушнина Т.Л.  
(на кого составлен договор)

С условиями договора ознакомлены:  
(Собственники помещения)

1. Ушнина Т.Л. (подпись) Ушнина Т.Л.  
(Ф.И.О.)
2. Ушнин Д.И. (подпись) Ушнин Д.И.  
(Ф.И.О.)

Приложение:

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и правила оказания услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме № 16 ул. Бакальская - 3357,25 м2		
№ п/п	Наименование работ и услуг	стоимость за 1м2
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	0,36
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2,43
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	4,18
4	Оказание услуг и выполнение работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	3,82
	Итого по минимальному перечню услуг и работ жилого дома:	10,79
5	Текущий ремонт:	3,50

Всего:

14,29