Договор на управление

Оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

 с Собственником (нанимателем) жилья в данном доме

г. Дальнегорск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сонеж» (ООО «Сонеж), (далее Управляющая организация (УО)), в лице

директора Межерицкой Галины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны и Собственник (наниматель) жилья, (далее Собственник (наниматель)), квартиры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в доме\_\_\_\_\_\_\_ площадь\_\_\_\_\_\_действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. УО в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №\_\_\_\_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2. Ежемесячная плата включает в себя плату за услуги и работы по управлению, текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

2. Права и обязанности сторон.:

2.1. УО обязана:

2.1.1. Содержать общее имущество в состоянии, обеспечивающем предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

2.1.2. Оказывать услуги и работы по управлению текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома, согласно перечня и расчета стоимости услуг, прилагаемого к настоящему договору (приложение 1);

2.1.3. Отчитываться о проделанной работе и потраченных денежных средствах не реже 1 раза в год.

2.2. УО вправе:

2.2.1.Для выполнения работ и обязательств по настоящему договору заключать договора на выполнение услуг с иными предприятиями и физическими лицами;

2.2.2. Взыскивать в судебном порядке с Собственника (нанимателя) материальный ущерб, за нанесение последним вреда общему имуществу многоквартирного дома;

2.2.3.Взыскивать в судебном порядке просроченную более 3 месяцев задолженность по оплате оказываемых услуг с Собственника (нанимателя);

2.2.4. Выполнять работы для Собственника (нанимателя) и предоставлять ему услуги в рамках уставной деятельности,

приобретать средства пожаротушения за счет взносов Собственника ;

2.2.5 Периодически вывешивать в подъездах, на досках объявлений списки Собственников (нанимателей), имеющих задолженность по оплате услуг по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

2.3. Собственник (наниматель) обязан:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2.3.2.. Нести ответственность за несоблюдение норм и Правил противопожарной безопасности и санитарии., бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома;

2.3.3.Соблюдть чистоту и порядок в подъездах на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор и пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места (контейнеры), не выбрасывать окурки и мелкий мусор из окон, балконов и лоджий;

 2.3.4. Своевременно предупреждать руководство УО о возникновении ситуаций, могущих повлечь за собой порчу общего имущества многоквартирного дома, угрожающих безопасности и имуществу жильцов многоквартирного дома;

2.3.5. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

2.3.7. Производить за свой счет ремонт занимаемых жилых помещений и находящегося внутри их оборудования, не относящегося к общему имуществу дома;

2.3.8. Обеспечить за свой счет устранение повреждений, ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника (нанимателя), либо других лиц, совместно с ним проживающих;

2.3.9. Самостоятельно производить утепление оконных и дверных проемов в жилых помещениях в целях сохранения тепла;

2.3.10. Не производить переустройства, реконструкции, перепланировки жилых и нежилых помещений, переоборудования балконов и лоджий без предварительного разрешения;

2.3.11. Не допускать выполнения в квартирах работ или совершения других действий на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу дома, без согласования с руководством УО;

2.3.12. Обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителям (работникам) УО и предприятий, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт жилого дома и имеющих право проведения работ с установками электро-тепло-водоснабжения, канализации для выполнения необходимых ремонтных , работ по ликвидации аварии, либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении;

2.3.13. Нести бремя совместного содержания общего имущества в многоквартирном доме и производить взносы на капитальный ремонт дома и другие работы, принятые решением общего собрания;

2.3.14. Ознакомить всех членов семьи Собственника (нанимателя) и иных проживающих с ним лиц с условиями настоящего договора;

2.3.15. Соблюдать правила и нормы содержания домашних животных, при выгуле собак - убирать за ними фекалии и выбрасывать их в мусорный контейнер;

2.3.16. Предоставлять в УО информацию о лицах (конт. телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника (нанимателя) в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ;

2.3.17. Знакомиться с информацией, вывешиваемой УО в местах общего пользования (вход в подъезд), доска объявлений.

2.4.Собственник (наниматель) вправе:

2.4.1. Требовать от руководства УО качественного исполнения услуг и работ по настоящему договору;

2.4.2. Получать информацию о деятельности УО и заключенным ею договорам;

2.4.3. Требовать возмещения материального ущерба, возникшего, вследствие, действия (бездействия) УО при исполнении обязанностей по настоящему договору, повлекшее за собой нанесение ущерба имуществу или здоровью Собственника (нанимателя);

2.4.4. Присутствовать на общем собрании собственников жилья;

2.4.5. Обжаловать в суд решение общего собрания собственников жилья, или руководства УО, если оно противоречит Законодательству РФ, нарушает его права и охраняемые Законом интересы.

3. Оплата услуг

3.1. Плата за услуги и работы, оказываемые УО, вносится ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (извещения об оплате и счета-квитанции), предоставленных 1 - 3 числа месяца, следующего за истекшим. Плата вносится в кассу УО , (офис находится по адресу, ул. Пионерская, 1), Сбербанк, АТБбанк, Примсоцбанк.

3.2.Размер платы за услуги и работы в расчете на 1 м кв. жилого помещения прилагается к настоящему договору (приложение 1)

3.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на основе тарифа по перечню и объему услуг и работ.

3.4. Вопрос об изменении платы стоимости услуги работ, оказываемых УО решается на основании Постановлений и рекомендаций Администрации Дальнегорского ГО, и измененный тариф доводится до сведения Собственников (нанимателей) с помощью объявлений на досках объявлений подъездах домов.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах по одному для каждой из сторон.

4.2. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

4.3. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

4.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью, и должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

Плата вносится в кассу УО, (офис находится по адресу, ул. Пионерская, 1), Сбербанк, АТБбанк, Примсоцбанк. Телефон приема заявок: 26-0-26, **8-924-339-70-88 АВАРИЙНАЯ СЛУЖБА: 3-12-99, 89089683660**

5.Реквизиты и подписи сторон.

ООО «Сонеж» Собственник (наниматель)

ИНН/КПП 2505013407/250501001 г. Дальнегорск, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН 1112505000915 ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Дальнегорск, ул. Менделеева, 10-43 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Местонахождение: ул. Пионерская, 1 Паспорт\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Директор выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ООО «Сонеж» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись

 Г.В. Межерицкая