

ДОГОВОР *№ 994*
управления многоквартирным домом
№ 3 по ул. ЮБИЛЕЙНЫЙ ПРОЕЗД 2-ОЙ

г. Коломна

« *29* » *12* 2006 г.

Собственники помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу:
г. Коломна ул. ЮБИЛЕЙНЫЙ ПРОЕЗД 2-ОЙ, дом № 3,
именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Муниципальное учреждение
«Департамент городского хозяйства», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в
лице руководителя Шкурова Валерия Максимовича, действующего на основании Устава, с
другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления
многоквартирным домом (далее – Договор).

1. Общие положения

1.1 Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2 Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников
помещений в многоквартирном доме.

1.3 При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются
действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской
Федерации, Московской области и органов местного самоуправления города Коломна.

1.4 По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников
оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, представляет коммунальные услуги требуемого качества;
представляет интересы Собственников в органах социальной защиты при расчетах по льготам
и субсидиям, осуществляет иную направленную на достижение целей управления
многоквартирным домом деятельность, а собственники оплачивают эти работы и услуги.

1.5 Техническая характеристика многоквартирным домом указывается в
Приложении №3 к настоящему Договору.

2. Состав общего имущества в многоквартирном доме

2.1 Состав общего имущества в многоквартирном доме (далее - общее имущество),
обслуживаемом в соответствии с настоящим Договором, определяется согласно требованиям,
установленным в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме,
утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №
419, и указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

**3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества;
перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором**

3.1 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, обслуживаемом в соответствии с настоящим Договором, определяется
согласно требованиям, установленным в Правилах содержания общего имущества в
многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства

Российской Федерации от 13 августа 2006 г. №491, и указывается в Приложение № 2 к настоящему Договору.

3.2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома изменяется в соответствии с изменениями действующих законодательных и иных нормативных правовых актов или по решению общего собрания собственников.

3.3 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией Собственникам:

- холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- горячее водоснабжение;
- отопление;
- вывоз и захоронение твердых бытовых отходов.

3.4 Порядок предоставления коммунальных услуг регламентируется Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. №307.

4. Обязанности и права сторон

4.1 *Управляющая организация обязана:*

4.1.1 осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с условиями настоящего Договора, действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, регламентирующими оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.2 оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в настоящем Договоре;

4.1.3 организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома;

4.1.4 обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение;

4.1.5 обеспечивать предоставление Собственнику и совместно проживающим с ним лицам бесперебойное и качественное оказание коммунальных услуг;

4.1.6 принимать документы на регистрацию граждан по месту жительства Собственника, выдавать им необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой;

4.1.7 рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу;

4.1.8 вести финансовый лицевой счет Собственника; своевременно, не позднее 10 числа каждого месяца, предъявлять ему счет-квитанцию на оплату оказанных жилищно-коммунальных услуг через почтовый ящик;

4.1.9 своевременно информировать Собственника о предстоящих отключениях или ограничениях в предоставлении коммунальных услуг;

4.1.10 вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, документы регистрационного учета, материалы по проведенным общим собраниям собственников и иные документы, необходимые для надлежащего управления многоквартирным домом;

4.1.11 представлять отчет о выполненных работах и оказанных услугах, предусмотренных настоящим Договором, на очередном годовом общем собрании собственников.

4.2. *Управляющая организация имеет право:*

4.2.1 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 работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан, проводить выбор подрядчиков для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ; вести расчеты с Собственником за представленные услуги и выполненные работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за предоставленные коммунальные и иные услуги, предусмотренные настоящим договором, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет;

4.2.2 предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за услуги, предусмотренные настоящим договором, и принимать к неплательщикам меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ;

4.2.3 организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника.

4.3 *Собственник обязан:*

4.3.1 соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительством РФ от 21 января 2006г. №25;

4.3.2 в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, других нормативных правовых актов содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством, перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, выносить твердые бытовые отходы только в специально оборудованные контейнеры либо мусоропровод;

4.3.3 предоставлять возможность Управляющей организации, допуская для этого в занимаемое Собственником помещение, работников Управляющей организации и (или) подрядной организации, своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания; незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания;

4.3.4 ежемесячно, до 30 числа текущего месяца, производить оплату по счет – квитанциям, предоставляемым Управляющей организацией;

4.3.5 уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, возникновении или прекращении права на льготы, предоставляемые ему и (или) членам его семьи, о сдаче жилого помещения по договору найма иным лицам;

4.3.6 не производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения без получения соответствующего разрешения в порядке, предусмотренном главой 4 Жилищного кодекса РФ.

4.4 *Собственник имеет право:*

4.4.1 на своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, в том числе на устранение аварий и неисправностей;

4.4.2 участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ;

4.4.3 на снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Ответственность сторон

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

6. Порядок определения цены договора

Стоимость услуг и работ (размер ежемесячной платы) определяется как произведение соответствующего тарифа, норматива потребления и расчетной базы (занимаемой площади или количества проживающих граждан).

В соответствии с установленным порядком Государственного регулирования цен (тарифов) в сфере жилищно-коммунального хозяйства, формирование тарифов осуществляется в следующем порядке:

6.1 На основании Постановления Правительства Московской области от 26 июня 2006г. № 572/20 «О мерах по государственному регулированию цен (тарифов) в Московской области» тарифы утверждаются органами государственной власти:

6.1.1 Топливо – энергетическим комитетом Московской области:

- на тепловую энергию;

6.1.2 Министерством экономики Московской области:

- на водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод,
- утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов,
- услуги по содержанию (техническому обслуживанию) и текущему ремонту лифтов.

6.2 На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

6.2.1 Представительным органом муниципального образования «Городской округ Коломна Московской области»:

- на услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома
- на капитальный ремонт, в пределах бюджетной обеспеченности в части