

Договор № 2 управления многоквартирными домами

18 апреля 2016 г.

Открытое акционерное общество «Чулковская управляющая компания» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Хлебушкина Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и администрация сельского поселения Софьинское Раменского муниципального района, организация, проводившая конкурс по отбору управляющей компании для многоквартирных домов по адресу: Московская область, Раменский район, в/г 13, д. Ивановка, дом 64 в лице Главы сельского поселения Софьинское Хряпова Сергея Анатольевича, именуемая в дальнейшем «Администрация», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор об управлении многоквартирными жилыми домами.

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного администрацией сельского поселения Софьинское Раменского муниципального района Московской области, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от 06 апреля 2016 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирных домах и определены в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах, нормативными и правовыми актами Московской области.

2. Термины, используемые в Договоре.

Состав имущества – общее имущество многоквартирных домов, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения – состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас и веранд.

Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

2. Предмет Договора.

2.1. Управляющая организация по заданию собственника в соответствии с Приложениями к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по указанному адресу, предоставлять коммунальные услуги собственнику (членам семьи собственника и иным законным пользователям помещений), осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

2.3. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирных домах в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Представлять интересы собственников по предмету Договора во всех организациях, предприятиях, учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирные дома, внутриманговое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию собственников знакомить их с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

3.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирных домов.

3.1.6. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов определяется Приложением №1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ и нормативно-правовыми актами Правительства Московской области. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников и по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

3.1.7. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья собственников и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

