

ДОГОВОР № 139-КВ-_____
НА УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ МКД

Ст. *Полтавская* Краснодарского края

01 мая 2014 года

Собственник жилого помещения квартиры № _____ в многоквартирном доме по адресу Краснодарский край *ст. Полтавская ул. Таманская 139* гр-н РФ _____, именуемый в дальнейшем «Собственник» - с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Легатор», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Соломатиной Любовь Александровны, действующего на основании Устава, заключили настоящий Договор о следующем:

1 Предмет Договора

- 1.1. По данному договору Управляющая организация (далее – УО) является представителем Собственника перед поставщиками, оказывающими услуги по содержанию, ремонту мест общего пользования, обеспечению санитарного, противопожарного и технического состояния жилого многоквартирного дома и придомовой территории по адресу: Краснодарский край *ст. Полтавская, ул. Таманская 139* (далее – МКД).
- 1.2. УО обязуется в рамках настоящего договора и в соответствии с его условиями, привлекая услуги третьих лиц, предоставить Собственнику в течение определенного Договором срока следующие услуги:
 - благоустройство и санитарное содержание придомовой территории; санитарное содержание общего имущества жилого дома
 - содержание и техническое обслуживание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования;
 - по заявке Собственников организовать текущий ремонт общего имущества, многоквартирного дома;
 - осуществлять комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей.

2 Общие положения

- 2.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников, (протокол от 15 апреля 2014), договора управления МКД № 139-1 от 16.04.2014, подписанного уполномоченным собственником, и Жилищного кодекса РФ.
- 2.2. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, находящимся в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край *ст. Полтавская ул. Таманская 139*.
- 2.3. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 2.4. Гражданин, пользующийся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет ответственность и исполняет обязанности в соответствии с условиями такого соглашения в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2.5. Подрядчики – организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией по поручению Заказчика на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Заказчику работ (услуг), связанных с исполнением настоящего Договора.
- 2.6. Общее имущество жилого МКД - помещения в данном многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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 (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Состав общего имущества указан в приложении к договору управления МКД № 139-1 от 16.04.2014.
- 2.7. Денежные взносы собственников – денежные средства, ежемесячно вносимые Собственником на расчетный счет УО, с целью обеспечения выполнения работ по содержанию и ремонту мест общего пользования в многоквартирном доме.
- 2.8. Собственник дает согласие УО на обработку с использованием и без использования средств автоматизации с целью ведения лицевых счетов, предоставления коммунальных услуг и осуществления расчетов, передачи третьим лицам с целью заключения договоров ресурсоснабжения, персональных данных - фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, реквизиты документа, удостоверяющего личность, реквизиты документа, подтверждающего право собственности, иную информацию, относящуюся к его личности, необходимую для исполнения услуги управления МКД.

3 Обязанности Управляющей организации

- 3.1. УО обязана:
- 3.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества МКД, включая техническое содержание общих коммуникаций, внутридомового инженерного оборудования в помещениях, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.
- 3.3. Вести и хранить техническую, бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением Договора. Вести технический паспорт на дом и земельный участок в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 3.4. Вести учет доходов и расходов, составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности, в случае необходимости или заявки собственников, принимать меры по организации текущего ремонта общего имущества МКД.
- 3.5. Производить начисление платежей (денежных взносов собственников для оплаты услуг поставщиков) распределение и в установленном Правительством Российской Федерации порядке перерасчет платежей Собственникам, нанимателям или арендаторам помещений в многоквартирном доме.
- 3.6. В соответствии с ЖК РФ ежегодно предоставлять Собственнику отчет о поступлениях и расходовании денежных средств.
- 3.7. Платежи, поступившие по настоящему Договору, расходовать только на МКД, расположенный по адресу: Краснодарский край *ст. Полтавская ул. Таманская 139*.
- 3.8. УО обязуется оказать содействие для надлежащего оформления предоставления отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами Краснодарского края и нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, компенсаций расходов (субсидий) на оплату жилищных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

3.9. На основании решения общего собрания Собственников помещений МКД - УО может быть наделена иными правами и полномочиями, предусмотренными законодательством, договором управления МКД № 139-1 от 16.04.2014, нормативными актами органов местного самоуправления.

4 Права Управляющей организации.

- 4.1. Своевременно получать взносы Собственника, для обеспечения содержания и текущего ремонта мест общего пользования.
- 4.2. Приостановить либо отказаться от исполнения настоящего Договора, в случае несоблюдения Собственником сроков внесения взносов по настоящему Договору, а также в связи с неисполнением Собственником других обязательств по настоящему Договору.
- 4.3. Требовать возмещения убытков, причиненных несвоевременным исполнением Собственником своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.4. Производить периодические осмотры состояния инженерного оборудования в жилом помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени такого осмотра.
- 4.5. Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- 4.6. Осуществлять иные права и полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством субъекта федерации.

5 Обязанности Собственника

- 5.1. Оплачивать оказанные УО услуги до 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем.
- 5.2. Не допускать порчу и ухудшение санитарного состояния квартиры, придомовой территории, общего имущества МКД;
- 5.3. Немедленно сообщать УО в лице Уполномоченного собственника (старшего по дому) об аварийных ситуациях, возникших в инженерных системах многоквартирного дома;
- 5.4. Поддерживать помещения, находящиеся в собственности, в надлежащем состоянии, не допуская, нарушения правил безопасности, бесхозяйственного обращения с помещением, соблюдать права и законные интересы граждан, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 5.5. Своевременно и полностью вносить плату за услуги УО в соответствии с настоящим Договором.
- 5.6. Незамедлительно оплачивать расходы УО, связанные с устранением аварийной ситуации, которая возникла по вине Собственника.
- 5.7. Информировать УО о смене Собственника помещения в течение 5 дней.

6 Права Собственника

- 6.1. Получать от УО выполнение услуг и работ, предусмотренных настоящим Договором.
- 6.2. Вносить в УО и/или для рассмотрения общим собранием Собственников предложения по изменению настоящего Договора или заключению дополнительного соглашения к настоящему Договору
- 6.3. Пользоваться общим имуществом МКД в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.
- 6.4. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку принадлежащих Собственнику помещений многоквартирного дома, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования только в установленном законодательством порядке.
- 6.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами.

7 Денежные средства на содержание и ремонт мест общего пользования

- 7.1. Размер денежных взносов собственников на содержание и текущий ремонт мест общего пользования определяется общим собранием собственников.
- 7.2. Неиспользование Собственником жилых помещений не является основанием невнесения взносов на содержание и ремонт мест общего пользования.
- 7.3. Вознаграждение УО за оказанные Собственнику услуги составляет 20% от начисленной суммы платежей и взимается УО из суммы поступивших платежей без согласования с каждым Собственником.

8 Ответственность сторон

- 8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.
- 8.2. УО не отвечает за ущерб, который возник для Собственника вследствие недостатка внесенных Собственниками средств на содержание и текущий ремонт дома.

9 Срок действия и порядок расторжения договора

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01 мая 2014 г. и заключается на срок до 31 декабря 2014 года.
- 9.2. Изменения или расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ, договором управления МКД № 139-1 от 01.01.2014.
- 9.3. Сторона обязана известить другую сторону в письменном виде о досрочном расторжении и/или изменении Договора не позднее, чем за 30 дней до даты расторжения/изменения условий договора.
- 9.4. Если ни одна из сторон не приняла решение о прекращении/изменении Договора по окончании срока его действия, не уведомила другую сторону о таком намерении до 1 декабря текущего года, - настоящий Договор считается продленным на один календарный год на тех же условиях.

10 Юридические адреса и подписи сторон

**Управляющая организация
ООО «ЛЕГАТОР»**

353800 Краснодарский край
ст. Полтавская ул. Московская, 130 кв. 6
ИНН 2336022524 КПП 233601001
р/с 40702810100030000298
в КБ «Кубань Кредит» ООО г. Краснодар
БИК 040349722 к/с 30101810200000000722
Директор _____ Л.А. Соломатина
М.П.

СОБСТВЕННИК КВ _____

Подпись, ФИО, почтовый адрес, телефон, адрес электронной почты