

ДОГОВОР
на управление многоквартирным домом

г. Кемерово

№ 01 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление-7», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Голубина Сергея Николаевича, действующего на основании Устава и Собственник МКД ул. Красноармейской д. 134, собственник помещения, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Собственник-лицо**, владеющее на праве собственности помещением по адресу: г. Кемерово, ул. Красноармейской д. 134 кв. 8, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. **Управляющий-организация**, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и по передаче Собственнику от ресурсоснабжающих организаций коммунальных услуг путем обслуживания внутридомовых сетей, обеспечения безопасности и исправного состояния, принимающих коммунальные ресурсы устройств.

1.2.1. **Наименование Управляющей Компании** – Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление-7».

1.2.2. **Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа** – 650000, г. Кемерово, ул. Красноармейская, д. 134 «А», пом. 15.

1.2.3. **Сведения о государственной регистрации** – ОГРН 1104205014726, ИНН 4205206313, КПП 420501001.

1.2.4. **Режим работы** – с 8.00ч. до 17.00ч., обед с 12.00ч. до 13.00ч.

1.2.5. **Ф.И.О. руководителя** – директор Голубин Сергей Николаевич.

1.2.6. **Адрес аварийно-диспетчерской службы** – г. Кемерово, ул. Красноармейская, д. 134 «А», т.36-54-61.

1.3. **Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло- и водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению и прочее. В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет средств, полученных от Собственника в соответствии с условиями данного договора.

1.4. **Общее имущество в многоквартирном доме**, принадлежащее Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, ограждающие, несущие и не 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, вентиляционные каналы, системы дымоудаления, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализационных стоков, мусоропроводы, домовые антенные сети, сети связи, электрические сети, в том числе питающие электроприемники квартир (до входа зажимов квартирных счетчиков), 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 участке.

1.5. **Члены семьи Собственника жилого помещения** имеют право пользования данным жилым помещением наравне с 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. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Высший орган управления многоквартирным домом - Общее собрание Собственников помещений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, передача коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с Приложением №1, которое является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Приступать к выполнению настоящего Договора не позднее чем через 30 дней с момента подписания:

- Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- В течение 3-х рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) поступившей в письменной форме или сделанной устно направлять Собственнику извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.
- Своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи услуг.
- Контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;
- Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;
- Выполнять условия настоящего Договора;
- Обеспечить контроль за доступом в помещение электрощитовой, регулировки и учета потребления холодной и горячей воды, подвалы, технические этажи и чердаки с целью обеспечения сохранности находящихся в этих помещениях многоквартирного дома инженерных сетей и оборудования, поддержания санитарного и противопожарного порядка;
- Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
- При оказании услуг обеспечить соблюдение персоналом требований технологии и правил производства работ, охраны труда и техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных требований.

3.1.2. Организовывать заключение Исполнителями заказа договоров о поставке Собственнику жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Оформлять акты результатов осмотра общего имущества многоквартирного дома, которые являются основанием для принятия решения о соответствии или несоответствии проверяемого имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства РФ, требованиям обеспечения безопасности жизни всех Собственников и их семей, а также

информировать Собственников о мерах для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений) в кратчайшие сроки или незамедлительно.

3.1.4. При проверке готовности дома к зимним условиям эксплуатации составляются акты на исправность автоматов КИП (контрольно-измерительных приборов) инженерного оборудования, акты испытаний, промывок, наладки систем отопления и водоснабжения, паспорт готовности дома к зиме.

3.1.5. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на управление многоквартирного дома.

3.1.6. Своевременно информировать Собственника об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится Управляющим до Собственника путем размещения информации на доске объявлений в помещении управляющей компании и на сайте не позднее 30 дней до даты выставления платежных документов.

3.1.7. Предоставлять потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме необходимую и достоверную информацию об Управляющем, размещаемую на доске объявлений в помещении Управляющего а также порядок и форма оплаты коммунальных услуг, параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Предоставлять потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме необходимую и информацию о наименовании, адресах и телефонах федеральных органах исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органах исполнительной власти Российской Федерации и органах местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354. (Приложение №2).

3.1.9. В платежных документах (расчетах платежа за жилищно-коммунальные услуги) предоставлять потребителю коммунальных услуг необходимую и достоверную информацию о номере факса, адрес электронной почты, и действующих контактных телефонах.

3.1.10. Предоставлять потребителям сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

Максимально допустимая мощность приборов устанавливается согласно проектной мощности, заложенной проектной документацией при строительстве дома и составляет:

а) газифицированные дома – допустимая мощность не должна превышать 1,1 кВт;

б) электрифицированные дома - допустимая мощность не должна превышать 1,1 кВт.

3.1.11. Предоставлять потребителям параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации (Приложение №3).

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.2. В случае неполной оплаты Собственником коммунальных услуг, Управляющий вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

3.2.3. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника;

3.2.4. По разрешению Общего собрания Собственников сдавать в аренду жилые, подвальные, чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома и другие цели в соответствии с Решением Общего собрания;

3.2.5. По согласованию с Общим собранием Собственников дома разрабатывать в установленном порядке проект на реконструкцию здания. К реализации проекта Управляющий приступает после его утверждения Общим собранием Собственников дома.

3.2.6. По вопросам, связанным с управлением многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях;

3.2.7. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.8. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющего.

3.2.9. На основании общего собрания Собственников принимать решения о пользовании общим имуществом многоквартирного дома иными лицами (в том числе операторами кабельных сетей, сдача в аренду и т.п.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота имущества на содержание, текущий ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками.

3.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ и актами органов местного самоуправления, регламентирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.11. Осуществлять обработку персональных данных и осуществлять их передачу в ОУФМС России по Кемеровской области Центрального района г. Кемерово и специализированную организацию (МП «РИЦ») для начисления квартирной платы.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать 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 многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения **на расчетный счет или в кассу Управляющего** ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

3.3.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляется пеня. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.4. **Собственники помещений обязаны подавать в кассы РЭУ показания индивидуальных приборов учета горячего, холодного водоснабжения и электроэнергии не позднее 28 числа текущего месяца.**

3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющему сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником (нанимателем) и наличии у них льгот на оплату;
- при смене Собственника представлять Управляющему договор купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

3.3.6. Не устанавливать в квартире, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, теплые полы, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющим.

3.3.7. Своевременно сообщать Управляющему о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.8. Компенсировать Управляющему расходы за работу по отключению и возобновлению предоставления услуги после ее ограничения за несвоевременную оплату по расценкам Управляющего.

3.3.9. Обеспечить проведение поверок установленных индивидуальных, приборов учета в сроки, установленные технической документацией. Собственник обязан предварительно

информировать Управляющего о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.11. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве в принадлежащем Собственнику помещении строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативно правовыми актами.

3.3.12. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему Договору.

3.3.13. Ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим, вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.14. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.15. В случае аварийных ситуаций обеспечивать доступ в свое помещение сотрудникам Управляющего или аварийных служб.

3.3.16. Собственник выражает согласие на обработку персональных данных и передачу их в ОУФМС России по Кемеровской области Центрального района г. Кемерово и специализированную организацию (МП «РИЦ») для начисления квартирной платы.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного оборудования в порядке установленном действующим законодательством.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Собственники помещений имеют право участвовать в снятии показателей общедомовых приборов учета, заранее согласовав свое участие с Управляющим.

3.4.5. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Получать от Управляющего сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.

3.4.6. Запрашивать лично или через представителей платежный документ в пунктах приема платежа за ЖКУ.

3.4.7. Знакомиться с планами, графиками проведения ремонта общего имущества многоквартирного дома, получать информацию по их фактическому исполнению. Принимать участие в измерениях, испытаниях инженерных сетей и оборудования, приемке работ, выполненных при проведении ремонта общего имущества многоквартирного дома. Знакомиться с исполнительной документацией на строительство и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Получать копию отчета Управляющего о финансово – хозяйственной деятельности предприятия.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма оплаты за помещения и коммунальные услуги. Плата за помещения и коммунальные услуги для Собственников помещений включает в себя:

- Плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- Плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжения, отопление, в том числе связанное с общедомовыми расходами в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными законодательно в г. Кемерово на календарный период.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными законодательно в г. Кемерово на календарный период.

4.4. Размер платы за дополнительные услуги определяется в соответствии с прейскурантом Управляющего.

4.5. Размер платы за работу и услуги, указанные в п.п. 4.2-4.4. настоящего договора может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

4.6. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет или в кассу Управляющего наличной либо безналичной форме не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Не использование Собственниками, иными лицами помещений не являются основанием для не внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образование или ликвидация ТСЖ, либо кооператива, или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера оплаты за коммунальные услуги.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке установленном Правительством РФ.

5. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

5.2. Контроль деятельности Управляющего включает в себя:

а) предоставление уполномоченному представителю Собственников помещений многоквартирного дома информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества дома;

б) оценку качества работы Управляющей организации на основании установленных критериев.

5.3. Критериями качества Управляющей организации являются:

- документально подтвержденная эффективность мероприятий по управлению общим имуществом многоквартирного дома;

- показатели уровня сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги, прочие платежи; своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;

- наличие и исполнение перспективных и текущих планов работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома;

- осуществление Управляющей организацией мер по контролю за качеством и объемом поставляемых Собственнику услуг;

- снижение количества обоснованных жалоб населения на качество жилищно-коммунального обслуживания, условий проживания, состояния многоквартирного дома;

- своевременность и регулярность предоставляемой уполномоченному представителю Собственников многоквартирного дома или Общему собранию его жильцов отчетной информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества.

5.4. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор может быть расторгнут:

- В одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме.
- по соглашению сторон;
- В случае ликвидации Управляющего, если не определен правопреемник.

6.2. Управляющая организация обязана передать имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной

Управляющей организации, ТСЖ, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Срок и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых решениях устанавливается Общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещений. Собственники предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания путем размещения информации на досках объявлений размещенных на всех подъездах данного многоквартирного дома и в пункте приема платежей Управляющего. Расходы на организацию собрания несет инициатор созыва.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

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

8.3. Договор может быть, расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

8.4. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора после окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены предыдущим настоящим договором.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному у каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.2. К настоящему Договору прилагаются следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

Приложение №1 (состав и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества жилого дома);

Приложение №2 (информация о наименованиях, адресах и телефонах федеральных органах исполнительной власти, органах исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354);

Приложение №3 (параметры качества предоставления коммунальных услуг).

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющий:

ООО «РЭУ-7»

650000, г. Кемерово, ул. Красноармейская, 134 «А»

ИНН 4205206313 КПП 420501001

ОГРН 1104205014726

Тел. 36-61-57 Факс 36-53-63

Директор _____ / С.Н. Голубин

Адрес: город Кемерово, ул. Курчатинского д. 8

Собственник квартиры № 1

(Ф.И.О.)

(Подпись)

(телефон)

Собственник квартиры № 2

(Ф.И.О.)

(Подпись)

(телефон)

Собственник квартиры № 3

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 4

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 5

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 6

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 7

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 8

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 9

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 10

Масленникова Н.И.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 11

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 12

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 13

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 14

Масленникова Н.И.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 15

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 16

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 17

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 18

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 19

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 20

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 21

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 22

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 23

Собственник квартиры № 24

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 25

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 26

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 27

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 28

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 29

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 30

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 31

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 32

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 33

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 34

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 35

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 36

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 37

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 38

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 39

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 40

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 41

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 42

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 43

(Ф.И.О.)

Трибнева Н.С.

Кушкова Л.И.

Пупицкая 22

Собственник квартиры № 44

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 45

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 46

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 47

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 48

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 49

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 50

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 51

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 52

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 53

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 54

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 55

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 56

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 57

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 58

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 59

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 60

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 61

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 62

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 63

(Ф.И.О.)

Князев А. В.

Куликов А. В.

В. В.

Королева Д. С.

Куликов С. В.

Храмов В. В.

Собственник квартиры № 64

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 65

Белые О.М.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 66

Белые Л.В.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 67

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 68

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 69

Белые Л.И.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 70

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 71

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 72

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 73

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 74

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 75

Белые Л.В.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 76

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 77

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 78

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 79

Белые Л.В.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 80

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 81

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 82

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 83

(Ф.И.О.)

ДОГОВОР
на управление многоквартирным домом

г. Кемерово

№ 01 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление-7», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Голубина Сергея Николаевича, действующего на основании Устава и Собственник МКД ул. Красноармейской д. 134, собственник помещения, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Собственник-лицо**, владеющее на праве собственности помещением по адресу: г. Кемерово, ул. Красноармейской д. 134 кв. 8, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. **Управляющий-организация**, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и по передаче Собственнику от ресурсоснабжающих организаций коммунальных услуг путем обслуживания внутридомовых сетей, обеспечения безопасности и исправного состояния, принимающих коммунальные ресурсы устройств.

1.2.1. **Наименование Управляющей Компании** – Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление-7».

1.2.2. **Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа** – 650000, г. Кемерово, ул. Красноармейская, д. 134 «А», пом. 15.

1.2.3. **Сведения о государственной регистрации** – ОГРН 1104205014726, ИНН 4205206313, КПП 420501001.

1.2.4. **Режим работы** – с 8.00ч. до 17.00ч., обед с 12.00ч. до 13.00ч.

1.2.5. **Ф.И.О. руководителя** – директор Голубин Сергей Николаевич.

1.2.6. **Адрес аварийно-диспетчерской службы** – г. Кемерово, ул. Красноармейская, д. 134 «А», т.36-54-61.

1.3. **Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло- и водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению и прочее. В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от своего имени и за счет средств, полученных от Собственника в соответствии с условиями данного договора.

1.4. **Общее имущество в многоквартирном доме**, принадлежащее Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, ограждающие, несущие и не 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, вентиляционные каналы, системы дымоудаления, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализационных стоков, мусоропроводы, домовые антенные сети, сети связи, электрические сети, в том числе питающие электроприемники квартир (до входа зажимов квартирных счетчиков), 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 участке.

1.5. **Члены семьи Собственника жилого помещения** имеют право пользования данным жилым помещением наравне с Собственником, если иное не установлено соглашением между

правляющей организации, ТСЖ, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Срок и порядок проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также порядок уведомления о принятых решениях устанавливается Общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещений. Собственники предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания путем размещения информации на досках объявлений размещенных на всех подъездах данного многоквартирного дома и в пункте приема платежей Управляющего. Расходы на организацию собрания несет инициатор созыва.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

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

8.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в 6 разделе.

8.4. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора после окончания срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены предыдущим настоящим договором.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному у каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

9.2. К настоящему Договору прилагаются следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

Приложение №1 (состав и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества жилого дома);

Приложение №2 (информация о наименованиях, адресах и телефонах федеральных органах исполнительной власти, органах исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденным Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354);

Приложение №3 (параметры качества предоставления коммунальных услуг).

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющий:

ООО «РЭУ-7»

650000, г. Кемерово, ул. Красноармейская, 134 «А»

ИНН 4205206313 КПП 420501001

ОГРН 1104205014726

Тел. 36-61-57 Факс 36-53-63

Директор

/ С.Н. Голубин

Адрес: город Кемерово, ул. Кудрявцевского д. 8

Собственник квартиры № 1

(Ф.И.О.)

(Подпись)

(телефон)

Собственник квартиры № 2

(Ф.И.О.)

(Подпись)

(телефон)

Собственник квартиры № 3

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 4

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 5

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 6

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 7

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 8

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 9

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 10

Маслов В.И.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 11

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 12

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 13

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 14

Маслов В.И.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 15

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 16

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 17

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 18

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 19

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 20

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 21

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 22

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 23

Собственник квартиры № 24

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 25

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 26

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 27

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 28

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 29

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 30

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 31

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 32

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 33

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 34

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 35

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 36

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 37

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 38

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 39

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 40

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 41

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 42

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 43

(Ф.И.О.)

Трубина Н.С.

Кушкова Л.И.

Пупицкая 22

Собственник квартиры № 44

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 45

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 46

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 47

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 48

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 49

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 50

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 51

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 52

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 53

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 54

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 55

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 56

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 57

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 58

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 59

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 60

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 61

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 62

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 63

(Ф.И.О.)

Князев А. В.

Куликов А. В.

Д. В.

Королева Д. С.

Куликов С. В.

Храмова Д. В.

Собственник квартиры № 64

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 65

Белые О.М.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 66

Белые Л.В.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 67

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 68

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 69

Белые Л.И.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 70

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 71

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 72

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 73

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 74

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 75

Белые Л.В.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 76

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 77

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 78

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 79

Белые Л.В.

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 80

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 81

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 82

(Ф.И.О.)

Собственник квартиры № 83

(Ф.И.О.)