

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**

г. Щелково

«01» июня 2004г.

Собственники жилого дома, расположенного по адресу: 1. Щелково  
ул. 8<sup>е</sup> Марта д. 4 в лице от имени Божко Светлана Николаевна  
уполномоченного общим собранием собственников жилого дома (протокол № 4 от  
01.06.2004), именуемые в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и ООО  
«Жилсервис-А» (зарегистрировано Московской областной регистрационной палатой 25  
марта 2002 года, свидетельство о государственной регистрации № 50:14:02400, ОГРН  
1025006522276), в лице директора Строгановой Надежды Владимировны, действующей  
на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий», с другой стороны,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Управляющий по заданию Собственника обязуется в течение срока, установленного настоящим договором, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в жилом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным жилым домом деятельность.

1.2. К имуществу, переходящему в управление Управляющему относятся места общего пользования в жилом доме:

общая площадь жилых и нежилых помещений дома - \_\_\_\_\_

балансовая стоимость жилого дома - \_\_\_\_\_

наружные сети и коммуникации - \_\_\_\_\_

придомовая территория - \_\_\_\_\_

1.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома, порядок изменения перечня коммунальных услуг, предоставляющих Управляющим определяется в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами.

1.4. Доля участия Собственника в расходах по управлению и другим расходам, следующих из функций по управлению жилым домом оговаривается в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Обязанности сторон по договору.**

2.1. Общие обязанности сторон.

2.1.1. Содержать строение, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованием Правил и норм эксплуатации и ремонта жилого фонда.

2.1.2. Совместными усилиями создавать необходимые условия для проживания.

2.2. Обязанности Собственника.

2.2.1. Передать Управляющему функции по управлению строением.

2.2.2. использовать помещения, находящиеся в собственности исключительно по назначению.

2.2.3. Осуществлять оплату расходов по эксплуатации и ремонту помещений, находящихся в общей долевой собственности пропорционально доле собственности.

2.2.4. Своевременно производить оплату расходов по содержанию, эксплуатации и ремонту жилого дома и придомовой территории, а также оплату за предоставленные коммунальные услуги.

- 2.2.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила пожарной безопасности, другие правила и нормы, установленные действующим законодательством.
- 2.2.6. Заключить с Управляющим договора по содержанию и эксплуатации жилого дома.
- 2.3. Обязанности Управляющего.
- 2.3.1. Выполнять функции по управлению строением, в том числе распорядителя по общим вопросам обслуживания и ремонта жилого дома.
- 2.3.2. Вести хозяйственно-финансовые операции и учет расходов и доходов по строению.
- 2.3.3. Представлять интересы Собственника в государственных и других учреждениях, связанных с управлением жилым домом.
- 2.3.4. Обеспечивать снабжение Собственника жилищными, коммунальными и прочими услугами.
- 2.3.5. Вести соответствующую техническую документацию на дом, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции.
- 2.3.6. Вести расчеты с собственниками, нанимателями и арендаторами за жилищные, коммунальные и прочие услуги.
- 2.3.7. Осуществлять контроль за соблюдением собственниками и владельцами помещений жилого дома своих обязательств по использованию помещений и платежам.
- 2.3.8. Обеспечивать Собственника коммунальными услугами установленного качества и с соблюдением режима их поставки.
- 2.3.9. Выдавать собственникам помещений расчетные документы за оказываемые услуги.
- 2.3.10. Вести паспортный контроль и учет.
- 2.3.11. Обеспечит хранение копий документов о праве собственности, обязательств по платежам, организацию работы по выдаче собственникам помещений необходимых справок в пределах своих полномочий.
- 2.3.12. При расчетах с собственниками помещений учитывать льготы, установленные действующим законодательством, при условии предоставления соответствующих документов.

### **3. Права сторон.**

- 3.1. Собственник имеет право.
- 3.1.1. Совершать с имуществом, принадлежащим на праве собственности все сделки, не запрещенные действующим законодательством.
- 3.1.2. Требовать в установленном порядке от Управляющего снижение платежей за жилищно-коммунальные услуги.
- 3.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков и морального вреда, понесенных по вине Управляющего.
- 3.2. Управляющий имеет право.
- 3.2.1. Требовать от Собственника соблюдения Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого фонда и придомовой территории.
- 3.2.2. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений, потреблением жилищно-коммунальных услуг и выполнением собственниками условий настоящего договора и договоров по содержанию и эксплуатации жилого дома.
- 3.2.3. Иметь доступ в жилое помещение собственников для осмотра его технического состояния, осмотра санитарно-технического и иного оборудования, проведения необходимых ремонтных работ.

### **4. Ответственность сторон.**

- 4.1. При нарушении Собственником прав и интересов соседей, а также использование им помещений не по назначению Управляющий вправе обратиться в органы местного самоуправления для применения мер предусмотренных ст. 293 ГК РФ.

4.2. При нарушении Собственником обязанностей по оплате предоставленных жилищно-коммунальных услуг Управляющий вправе взыскать с него понесенный материальный ущерб.

4.3. При выявлении фактов проживания в квартирах собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и не внесении за них платы за пользование жилищно-коммунальными услугами, Управляющий вправе взыскать с Собственника понесенные убытки.

4.4. За не обеспечение или неполное обеспечение Собственника коммунальными и прочими услугами Управляющий несет ответственность, в том числе по возмещению причиненного ущерба.

### 5. Особые условия.

5.1. Затраты, связанные с выполнением Управляющим не оговоренных настоящим договором работ, в том числе возникших по объективным причинам, связанных с ростом цен, аварийными ситуациями, происшедшими не по вине Управляющего, покрываются Собственником дополнительно.

### 6. Договор и его действие.


6.1. Договор вступает в силу с 01 июня 2007 года и заключен сроком на пять лет.

6.2. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.3. Споры между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

**СОБСТВЕННИК**

  
Бойко С.А.

**УПРАВЛЯЮЩИЙ**

ООО «Жилсервис-А»  
г. Щелково, 1-й Советский пер., 2А



Н.В.Строганова