

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №
41/11-Н01 / 18/11-УК01
(Красноярск, ул. Дивная, дом 6)

г. Красноярск

«21» ноября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «ИНКОМ-Недвижимость-Красноярск», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Семичевой Антонины Владимировны, действующей на основании Устава,

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сосны», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Татариновой Марины Викторовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1 Настоящий Договор заключен на основании части 14 статьи 161 Жилищного кодекса, введенной Федеральным законом № 123-ФЗ от 04.06.2011 года.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации. Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Застройщика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению корпусом № 2 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Дивная, дом 6 (далее по тексту – многоквартирный дом), содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указываются в проектно-сметной документации, передаваемой Застройщиком.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах жителей, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги законным пользователям помещениями в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством

Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение.

Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Принимать от законных пользователей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийное обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки законных пользователей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.7. Вести и хранить документацию, полученную от Застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы жителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.9. Информировать жителей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. Обеспечить доставку платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

3.1.11. Обеспечить жителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах дома.

3.1.12. Обеспечить по требованию законных пользователей выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.13. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.14. По требованию законных пользователей производить сверку платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги.

3.1.15. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся законных пользователей (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без наличия законного основания.

3.1.16. Представлять интересы законных пользователей в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.17. Предоставлять законным пользователям по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества в пределах, установленных законодательством.

3.1.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу

соответствующего нормативного правового акта органов местного самоуправления.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Взыскивать с должников сумму неуплат, неустойки и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Ежегодно готовить предложения по улучшению состояния и обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома (дополнительные услуги), их стоимости, и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений.

3.2.4. Представлять на утверждение законным пользователям смету по дополнительным услугам, связанным с обеспечением сохранности общего имущества многоквартирного дома, оборудованием мест общего пользования и помещений для управления многоквартирным домом.

3.2.5. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Застройщик обязан:

3.3.1. Передать дом и общее имущество многоквартирного дома по акту приема-передачи.

3.3.2. Своевременно и полностью передать техническую документацию на многоквартирный дом.

4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором.

6. Особые условия

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7. Форс-мажор

7.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору,

обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на неопределенный срок, вступает в действие с момента подписания обеими сторонами и действует до момента проведения общего собрания по выбору способа управления собственниками Многоквартирного дома, зарегистрировавших свои права в Регистрационном органе.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9. Юридические адреса сторон:

Застройщик

Управляющая организация

ООО "Корпорация "ИНКОМ-Недвижимость-Красноярск"

Место нахождения: 660011, г. Красноярск, ул.

Сосновый Бор, д. 40

ИНН 2466108959 КПП 246301001

ОГРН 1032402960424

тел./факс (391) 277-25-41

р/с 40702810008300021225 в КрФ ОАО «МДМ Банк»

к/с 30101810200000000599 БИК 040407599

ООО УК «Сосны»

Место нахождения: 660011, г. Красноярск, ул.

Сосновый Бор, д. 40

ОГРН 1052466059810

ИНН 2466129780 КПП 246301001

р/с 40702810808300021962 в КрФ ОАО «МДМ Банк»

к/с 30101810200000000599 БИК 040407599

/с 30101810000000000414 БИК 040407414

Генеральный директор


/Семичева А.В.



Генеральный директор


/Татарина М.В.



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 41/11-Н01 / 18/11-УК01 от
21.11.2011г.

г. Красноярск

«30» августа 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «ИНКОМ-Недвижимость-Красноярск», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Семичевой Антонины Владимировны, действующей на основании Устава,

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Сосны», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Татариновой Марины Викторовны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящее дополнительное соглашение № 1 к договору управления многоквартирным домом № 41/11-Н01 / 18/11-УК01 от 21.11.2011г. о нижеследующем.

1. Изложить пункт 2.2 договора в следующей редакции: «2.2. Управляющая организация по заданию Застройщика обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению корпусами № 1,2 многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Красноярск, Октябрьский район, ул. Дивная, дом 6 (далее по тексту – многоквартирный дом), содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность».

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями договора.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух идентичных экземплярах по одному для каждой стороны и является неотъемлемой частью договора.

Застройщик



Генеральный директор

_____/Семичева А.В.

Управляющая организация



Генеральный директор

_____/Татаринова М.В.