

ДОГОВОР № ____
управления многоквартирным домом

г. Нижний Тагил

«13» декабря 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домоуправление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Ларцевой О.Э., действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Юпитер-НТ», именуемое в дальнейшем «Владелец», в лице директора Перезолова С.В., действующего на основании устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным, по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, **Черноисточинское шоссе, 26 корпус 3** о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору «Исполнитель» по заданию «Владельца» обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг «Владельцу» и пользующимся его Помещением в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Объектом технического обслуживания является жилое помещение, расположенное по адресу: город Нижний Тагил, **Черноисточинское шоссе, 26 корпус 3 квартиры №3, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40**, занимаемые «Владельцем» на основании права собственности, далее «Помещение»), В состав обслуживаемого имущества включаются:

- а) Помещения общей площадью 2 031,9 кв. м.;
- б) Общее имущество многоквартирного дома (Приложение 1).

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Исполнитель» обязан:

3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом, начиная с момента заключения договора и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой и в интересах «Владельца».

3.1.2. Обеспечить предоставление «Владельцу» коммунальных услуг, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, в соответствии с федеральными и региональными нормативами потребления и стандартами качества.

3.1.3. С целью предоставления «Владельцу» коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними от своего имени и за счет «Владельца» договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

3.1.4. Производить начисления платежей, осуществляемых «Владельцем» в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее 5-го числа следующего за расчетным месяца.

3.1.5. Производить перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

3.1.6. Организовывать учет, содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Осуществлять планирование необходимых расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.8. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.1.9. Производить работы по текущему ремонту общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.1.10. Вносить предложения «Владельцу» по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

3.1.11. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

3.2. «Исполнитель» вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных «Владельцем», проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.3. Принимать меры по взысканию задолженности «Владельца» по оплате за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме, коммунальные и прочие услуги.

3.2.4. В случае не внесения «Владельцем» платы за коммунальные услуги в течение 2-х месяцев и более произвести отключение помещения от подачи электро- и теплоэнергии, в порядке, установленном действующим законодательством, а так же имеет право взыскать с «Владельца» задолженность по настоящему Договору и (или) причиненный ущерб.

3.2.5. Осуществлять контроль качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотра помещения собственника.

3.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещения (ий) принадлежащего (их) «Владельцу», общего имущества, а также об использовании его «Владельцем» не по назначению.

3.2.7. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором, но предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. «Владелец» обязан:

3.3.1. Ежемесячно, своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги, и работу консьержа.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с «Исполнителем»;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче