ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Уфа «11» 12 2015 г.

Открытое акционерное общество Управление жилищного хозяйства Орджоникидзевского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» в лице исполняющего обязанности директора Андреева А.М., действ[redacted] стороны и

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на пр

являющ собственником(ами) (далее – Собственник(и)_ (жилого(х), нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) N[redacted], комнат(ы) в коммунальной квартире №), общей площадь 54.4 кв.м, жилой площадью 26.7 кв.м на 11 этаже 12 -х этажного многоквартирного дома по адресу: 450075 Бульвар славы д. 21/1 (далее -Многоквартирный дом),

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)

на основании св-во о государственной регистрации права.

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)

№ от « » г, выданного рег.-ой регистрационной палатой,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавщего документы)

или представитель Собственника в лице —

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на —

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 3 ст. 185.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)

или —

(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)

действующие на основании —, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании (далее ненужное зачеркнуть): решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «___»____ 20___г. (протокол № ___ от «___» ____20__г./ протоколе № _____ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «____ »_____20___ г., проведенного

— (ненужное зачеркнуть).

(наименование органа местного самоуправления, проводившего конкурс)

1.3. 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, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 (далее Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290 (далее – Минимальный перечень услуг и работ и Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами) и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее Стандарт раскрытия информации), и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по поручению Собственника в течение согласованного в пункте 9.3 настоящего Договора срока за оплату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме на законных основания лицам (далее именуемых Потребители), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору и определенном на основании акта подписанного собственником (представителем собственника) и представителем управляющей организации.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) кадастровый номер многоквартирного дома _____;

б) серия _____ тип постройки кирпич;

в) год постройки 1982;

г) степень износа по данным государственного технического учета _____%;

д) год последнего капитального ремонта, виды работ, стоимость 2013;

е) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____кв. м;

ж) кадастровый номер земельного участка _____;

2.4. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в многоквартирном доме и Потребителю, проживающим в многоквартирном доме.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанным и в приложении №3 и приложении №4 к настоящему Договору и последующими изменениями и дополнениями к нему в пределах стоимости таких работ, утвержденной общим собранием собственников

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении №3 и приложении №4 к настоящему Договору в размере 10366,46 (Десять тысяч триста шестьдесят шесть рублей 46 копеек) тыс. рублей в год, в том числе НДС 1863,96 (Одна тысяча восемьсот шестьдесят три рубля 96 копеек) тыс. руб.

4.2. Цена договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации;

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере 15,88 (Пятнадцать рублей 88 копеек) рублей в месяц за один кв.м общей площади помещения(й) Собственника.

4.4. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложениях № 3 и № 4, с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, применяя базовый индекс потребительских цен, увеличенный на __,__ процентных пункта по данным федерального органа исполнительной власти.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам на коммунальные услуги, установленными в соответствии с действующим законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора приведены в приложении № 7), исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определенного на основании показаний индивидуальных, квартирных или коллективных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов установленного образца.

4.8. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, перерасчета, сумма задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения.

4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на **расчетный счет № 40702810600020000068 в филиале ОАО**

ОАО «УЖХ Орджоникидзевского района»

Юридический адрес: 450065, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Д. Донского, 9
Фактический адрес: 450044, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Новочеркасская, 11
Тел/факс: 242 36 37
Эл. адрес: priemordj@ugh.ufanet.ru

Банковские реквизиты:
БИК 048073770
ИНН 0277101778
р/счет 40702810600020000068
в филиале ОАО «УралСиб» в г. Уфа
к/счет 30101810600000000770

И.о.директора

_____ Андреев А.М.

М.П.

Собственник(и) (представитель собственника):

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

паспорт серии
выдан: (когда)
(кем) отдел
(код подразде