

**Договор
оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

«01» сентября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Окраина» (ООО «Окраина»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Зырянова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений многоквартирного дома № 62 ул. Партизан п. Новоуткинск, в соответствии с перечнем лиц, указанным в разделе 8 настоящего договора, действующего от своего имени на основании документов, указанных в решениях по вопросу утверждения проекта настоящего договора, именуемые далее «Собственник(и)» с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 164 Жилищного кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

- 2.1. Управляющая компания по заданию Собственника в соответствии с приложением к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.
- 2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, утвержден Постановлением правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

- 3.1.1. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору.
- 3.1.2. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:
 - а) холодное водоснабжение;
 - б) горячее водоснабжение;
 - в) водоотведение;
 - г) электроснабжение;
 - д) отопление

Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных документов, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

- 3.1.3. Готовить предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений.
- 3.1.4. Осуществлять контроль за оказанием услуг (в т.ч. коммунальных услуг) и выполнением работ в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документально оформлять приемку таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.
- 3.1.5. От своего имени и от Собственника осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, ресурсоснабжающими и иными организациями по вопросам, связанным с содержанием и эксплуатацией многоквартирного дома, качества предоставления коммунальных услуг.
- 3.1.6. Организовать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.5. Ответственность Управляющей компании возникает в случае, если Управляющая компания не выполнит обязательств, принятых на себя по договору, в сроки и в объемах, согласованных сторонами.
5.6. Управляющая компания не несет ответственности за причиненный вред, в случае, если собственники помещений дома не приняли решения о проведении капитального ремонта элементов внутридомового инженерного оборудования дома и мест общего пользования.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
6.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 90 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

7. Срок действия Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
Настоящий Договор может быть расторгнут:
7.1.1. В одностороннем порядке:
а) по инициативе Собственника в случае:
-отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого либо договора (купли-продажи, мены, аренды и т.д.) путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
б) по инициативе Управляющей компании, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора.
7.1.2. По соглашению сторон.
7.1.3. В судебном порядке.
7.1.4. В случае смерти Собственника – с дня смерти.
7.1.5. В случае ликвидации Управляющей компании.
7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и наличием уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.
7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы.
7.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая компания одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.
7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей компанией и Собственником.
7.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) и (или) оказанных услуг во время действия настоящего Договора.
7.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая компания обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.
7.6. Изменение условия настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Реквизиты и подписи сторон

Наименование организации ООО "Окраина"

Адрес: юридический и фактический: 623131, Россия, Свердловская область, г. Первоуральск, п. Новоуткинск, ул.Крупской, д.51, кв.2

ОГРН 1106625002220, Свидетельство о гос. регистрации серия 66 № 006121017 от 09.07.2010г.

УФК по Свердловской области (Межрайонная ИФНС России № 30 по Свердловской обл.)

ИНН\КПП 6684000014\668401001, ОКАТО 65480000000. ОКПО 67723417, ОКВЭД (основной) 70.32.1

Банковские реквизиты

ИНН 6625058774, КПП 662501001

Наименование банка ЗАО "Первоуральскбанк" г.Первоуральск

Расчетный счет 40702810300001031141, Корреспондентский счет 30101810800000000721

БИК банка 046524721

Контактный тел.(факс) 8(3439) 294-615 (факс), 294-674 (телефон), e-mail: okraina11@yandex.ru

Директор

Председатель



А.Н. Зырянов
А.Н. Зырянов

Зырянов А.Н.