

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГООКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 005/ В-56/12

г. Курск

« 30 августа 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Люкс Инвест», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице генерального директора Халиявской Ларисы Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, г. Курск, ул. Володарского д. 56, жилого дома № 56, по улице Володарского

Паспорт: Серия 3800 № 219527 действительный по основанию Протокол областного  
 Выдан: 10.05.07 кем выдан: ОМ № 1 ФВР г. Курск область Курск от 03.08.2007 № 36  
 Проживающий (ая) по адресу: (указанный в паспорте) Володарского 56 № 12  
 Документ подтверждающий право собственности: (Вид документа, дата, место выдачи)

Именуемый в дальнейшем «ПОТРЕБИТЕЛЬ» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

## 1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.2. Потребитель - собственник помещений в многоквартирном доме, осуществляющий владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме и являющийся пользователем жилищно-коммунальных услуг.
- 1.3. Исполнитель - организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом.
- 1.4. Управление включает в себя:
  - эксплуатацию и ремонт жилого дома в соответствии с действующими нормами;
  - организацию аварийно-диспетчерского обслуживания самостоятельно с привлечением специализированных организаций;
  - выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет собственника;
  - контроль за исполнением договорных обязательств обслуживающими и прочими организациями, в т.ч. объема, качества и сроков предоставления собственнику жилищных, коммунальных и прочих услуг;
  - представление интересов собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах перед ресурсоснабжающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора;
  - организацию начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом льгот, выдачи единых платежных документов, сбора платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;
  - организацию регистрационного учета граждан;
  - подготовку предложений о проведении капитального и текущего ремонта.
- 1.5. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения и данному дому, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- 1.6. Границы эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Потребителем:

ИСПОЛНИТЕЛЬ	ПОТРЕБИТЕЛЬ
1. Стойки горячего и холодного водоснабжения	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения, включая запорно-регулирующую арматуру в квартире и сантехоборудование
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства, отключающие устройства на квартиру, расположенные в этажных щитках	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитках, включая электросчетчики
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка
4. Стойки системы отопления	4. Ответвления от стояков системы отопления, включая запорно-регулирующую арматуру и приборы отопления
5. По строительным конструкциям - внешняя поверхность стен помещения, оконных заполнений и входной двери в помещение (квартиру)	5. По строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру)

## 2. Предмет договора

- 2.1. Предметом настоящего договора являются взаимные права и обязанности сторон по обеспечению Потребителя коммунальными услугами, а также эксплуатации и ремонту жилого дома, расположенного по адресу: г. Курск, ул. Володарского, д. 56, (далее - Жилое дома) и занимаемых Потребителем помещений (далее - Помещение).
- 2.2. Потребитель поручает Исполнителю управление многоквартирным домом, указанное в п. 1.4. настоящего договора.
- 2.3. При подписании настоящего договора Потребитель дает согласие на то, что Исполнителем с иными собственниками квартир в Жилом доме будет заключен аналогичный договор на тех же условиях.

## 3. Обязанности сторон

- 3.1. Исполнитель обязан:
  - 3.1.1. Обеспечивать снабжение Потребителя коммунальными и эксплуатационными услугами, указанными в Приложении №1 к настоящему договору.
  - 3.1.2. Заключить с поставщиками коммунальных услуг договоры в интересах Потребителя, в которых предусмотреть предоставление коммунальных услуг в объеме, необходимом для обеспечения данными услугами собственников помещений в Жилом доме.
  - 3.1.3. Обеспечить постоянный контроль за выполнением поставщиками коммунальных услуг условий заключенных договоров и требований нормативно-технической документации, стандартов и действующих нормативных актов Российской Федерации, Курской области и г. Курска.
  - 3.1.4. На основе сообщений и претензий Потребителя и других собственников помещений в Жилом доме производить составление актов по вопросам качества предоставляемых коммунальных услуг и направление соответствующих претензий в коммунальные службы.
  - 3.1.5. Составлять акты по вопросам порчи и (или) неисправности внутридомового оборудования, залива, причинения ущерба общему имуществу собственников помещений, расположенных в жилом доме, а также в Помещении Потребителя.
  - 3.1.6. На основе утвержденных тарифов на коммунальные услуги обеспечивать своевременный расчет и предоставление Потребителю счетов на оплату коммунальных услуг и услуг по содержанию Жилого дома.
  - 3.1.7. Организовать работу по сбору коммунальных платежей и платежей, связанных с эксплуатацией Жилого дома.
  - 3.1.8. Принимать меры по погашению задолженностей собственниками помещений в Жилом доме по оплате коммунальных услуг и услуг по содержанию Жилого дома.
  - 3.1.9. Обеспечить постоянный контроль по состоянию общего имущества собственников помещений в Жилом доме.

2	Отопление	Осуществление взаиморасчетов с поставщиком на основе показаний общедомовых приборов учета. Оптимизация расходов жильцов на оплату отопления.	По действующим городским тарифам на теплоснабжение, по показаниям приборов учета с разделением суммы на каждый 1 м. кв. общей площади помещения Потребителя
3	Горячее водоснабжение	Учет потребления ГВС, ведение взаиморасчетов с поставщиком	По действующим тарифам и договором с организацией-поставщиком 77,90 руб. за 1 м. куб. ГВС
4	Холодное водоснабжение	Учет потребления ХВС, ведение взаиморасчетов с МУП «Водоканал города Курска»	По действующим тарифам МУП «Водоканал города Курска» 21,39 руб. за 1 м. куб. ХВС и 8,62 руб. за 1 м. куб. водоотведение по прибору учета ХВС и ГВС в помещении Потребителя.
5	Электроэнергия	Учет потребления электроэнергии, ведение взаиморасчетов с организацией - поставщиком электроэнергии	По действующим тарифам ОАО "Курскэнергообьт" г. Курска для жилых помещений 2,37 руб. за 1 кВт/ч по счетчику в помещении Потребителя
6	Энергия МОП	Учет потребления электроэнергии мест общего пользования по показаниям приборов учета МОП	По действующим тарифам ОАО "Курскэнергообьт" г. Курска 2,37 руб. за 1 кВт/ч по показаниям приборов учета МОП с разделением на каждый 1 м. кв. общей площади помещения Потребителя
7	Домофон	Техническое обслуживание	19 руб. 00 коп. ежемесячно

**Примечание:**

Потребитель несет ответственность за своевременное до 10 числа текущего месяца предоставление достоверной информации о количестве фактически потребленных коммунальных услуг (горячая вода, холодная вода, электроэнергия) путем внесения соответствующих показаний в счет - извещение (счет - квитанцию). Исполнитель вправе взыскать с Потребителя убытки за искажение указанной информации.

**«ИСПОЛНИТЕЛЬ»**

ООО «Люкс Инвест»  
305000, Россия, г. Курск, ул. Горького, 70  
помещение II, офис 23  
ИНН/КПП 4632101064/463201001  
р/с 40702810401090000083  
к/с 3010181080000000724  
БИКО43807724  
«Отделение центральное» ДО «Русь-Банк»  
Генеральный директор  
Л.В. Холявская

**«ПОТРЕБИТЕЛЬ»**

Чуркина  
Ирина Васильевна  
Адрес: Курск, Володарское 56 кв 12  
Телефон: 36-81-2413  
Чуркина И.В.  
(Фамилия И. О.)



Приложение № 3  
к Договору № 005/В-56/к  
от «30» августа 2010г.

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ИНЖЕНЕРНЫМИ СИСТЕМАМИ ЖИЛОГО ФОНДА**

Потребитель обязан соблюдать настоящие правила и требовать этого от всех лиц, совместно проживающих или находящихся в жилом доме по приглашению Потребителя. В случае выявления нарушений со стороны этих лиц, самостоятельно и за свой счет выполнять работы по восстановлению испорченного имущества жилого дома.

1. В период с 23:00 до 6:00 необходимо понижать громкость радиопаратуры, обеспечить пониженный уровень шумов в занимаемом помещении и на территории мест общего пользования. Не используйте помещения общего пользования (в том числе лестничные клетки, колясочные, балконы для сушки белья) для проведения общественных мероприятий. Контролируйте, пожалуйста, действия совместно проживающих с Вами лиц и посетителей на территории мест общего пользования. Помимо прочего, несоблюдение этих правил может вызвать негативную ответную реакцию Ваших соседей.
2. Выносите мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. Принимайте меры по недопущению растекания бытовых отходов. Запрещается выносить в места сбора мусорожидкие бытовые отходы и строительный мусор. Категорически запрещается поджигать мусор. Не допускайте сбрасывания в санитарный узел мусора и прочих отходов, засоряющих канализацию.
3. Бережно относитесь к помещениям, инженерным сетям и элементам благоустройства жилого дома. Используйте помещения и инженерные сети жилого дома только по их прямому назначению. Запрещается переоборудование помещений и инженерных сетей жилого дома без соответствующего письменного разрешения обслуживающей организации, в том числе коммуникаций, непосредственно проходящих в помещении Потребителя в соответствии с проектной документацией. Соблюдайте этическую картину подъездов. Прокладывайте кабель светлых тонов. Крепите его ровно, а при невозможности выполнить подобные работы качественно - привлекайте специалистов обслуживающей организации.
4. Соблюдайте чистоту и порядок в подъездах, кабинках лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.
5. Строго соблюдайте правила пожарной безопасности. Курение в местах общего пользования на внутридомовой территории запрещается Законодательством Российской Федерации.
6. Не допускайте нарушения имеющейся схемы учета коммунальных услуг, пломб на счетчиках водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения.
7. В случае возникновения угрозы аварий допускайте в свое жилое помещение (в соответствии с жилищным кодексом) представителей обслуживающей организации.
8. Воздержитесь от самостоятельного доступа в электрические щитки, шкафы, техподполье, техэтаж, на крышу без разрешения обслуживающей организации.
9. Размещайте автотранспорт на проезжей части придомовой территории в строгом соответствии с Правилами дорожного движения. Старайтесь не создавать препятствий для снегоуборочной и иной специальной техники.
10. Оказывайте поддержку обслуживающей организации в повышении комфортности проживания в Вашем доме. Своевременно заполняйте анкеты и указывайте в них свои пожелания. Другие предложения и жалобы оформляйте письменно с указанием адреса, даты и времени, а также способа, когда и как с вами удобнее связаться, чтобы уточнить детали или доложить о результатах. Не считайте за труд точно и лаконично формулировать жалобы и предложения. Это позволяет в значительной степени повысить результативность при работе с Администрацией, поставщиками некачественных коммунальных услуг и т.п.

Только при Вашем активном участии обслуживающая организация настойчиво и уверенно создаст благоприятную атмосферу для Вашего комфортного проживания.

«ОЗНАКОМЛЕН»

(подпись)

Чуркина  
(Фамилия И. О.)

«30» августа 2010 года  
(Дата)