

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ

№ 004/

Теле Мир

г. Курск

« 01. » *мая* 2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Люкс Инвест», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице генерального директора Холявской Л.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения № _____ жилого дома № 40, по улице Мирная в г. Курске *Баженова Тамара Александровна*

Паспорт: Серия *4002* № *741286*
 Выдан: *04/03/98*
 Кем выдан: *УВД г. Курск 20.11.2002г.*
 Проживающий (ая) по адресу: (указанный в паспорте) _____

Документ подтверждающий право собственности: (Вид документа, дата, место выдачи) _____

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

Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе № _____ от *01 мая* 2010 г. Хранящегося по адресу: г. Курск, ул. Володарского № 70, офис № 1.

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 данном доме, 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. Стояки 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. Стояки 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. Мирная, д.40, (далее - Жилого дома) и занимаемых Потребителем помещений: квартира № _____, общей площадью *76,00* м. кв. (далее - Помещение).

10. Приложения

№ п/п	Наименование
1	Приложение № 1 - Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, на 5 листах
2	Приложение № 2 - Перечень услуг по договору, на 1 листе
3	Приложение № 3 - Правила пользования помещениями и инженерными системами жилого дома, на 1 листе

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

«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
БИК043807724
«Отделение центральное» ДО «Русь-Банк»
Генеральный директор



Л.В. Холявская

«ПОТРЕБИТЕЛЬ»

Ф. Бекурова
И. Ирина
О. Ирина
Адрес: проспект Мира



(Фамилия И. О.)

Приложение № 1

к Договору управления многоквартирным домом
№ 001/_____ от «___» _____ 2010г.

Перечень работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования

Вид работ	Состав работ	Периодичность
Санитарно - технические работы	- проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона	1 раз в год
	- осмотр после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	в течение суток
	- устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования.	в течение 3 суток
	- прочистка внутренней канализации до колодца на выпуске.	в течение 1-х суток
	- устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование.	в течение 3-х суток
	- ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.	1 раз в год
	- выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов.	по мере поступления заявок
Сварочные работы	- проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи сварочных швов.	в течение 3-х суток
	- выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры.	в течение 3-х суток
	- замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения.	в течение 1-х суток
	- наплавка раковин и трещин	в течение 3-х суток
	- выполнение непредвиденных работ	по мере необходимости
Работы по ремонту электросетей и электро	- проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).	2 раза в год