

управления многоквартирным домом по адресу: г. Щелково, пос. Краснознаменский,
ул. Толстого, дом 7

«01» апреля 2009 года

Граждане – собственники жилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении 1«а» к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **Собственники жилых помещений**, собственники жилых помещений и владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм (согласно списку, приведенному в Приложении 1«б» к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **Наймодатели**, именуемые все вместе **Заказчики**, с одной стороны, и

Муниципальное предприятие Щелковского района «**Дирекция единого заказчика жилищно-коммунального хозяйства**» именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице директора Зернова Андрея Дмитриевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Щелково, пос. Краснознаменский, ул. Толстого, д. 7 (далее - многоквартирный дом).

Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ услуг:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

1.2. Под лицами, пользующимися жилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей. В целях настоящего договора указанные лица именуются **Пользователями помещений**.

1.3. Управление многоквартирным домом, осуществляется Управляющей организацией в интересах Заказчиков и пользователей помещений в период срока действия договора, установленного п.8.1. настоящего договора с учётом положений п.2.3.1. настоящего договора.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении №2 к настоящему договору.

Техническая и иная документация на многоквартирный дом (имеющаяся в наличии) передается представителю вновь избранной Управляющей организации от Управляющей организации, ранее управлявшей многоквартирным домом, за 30 дней до даты начала действия настоящего договора.

Управляющая организация в случае необходимости и по поручению Заказчика обеспечивает изготовление отсутствующей технической документации по многоквартирному дому. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организации Заказчиками.

1.5. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан путём оказания услуг по управлению по перечню, приведенному в приложении №3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путём заключения сторонами дополнительного соглашения.

1.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по перечню и объёму работ, услуг по содержанию многоквартирного дома и перечню работ по выполнению непредвиденных ремонтов, определяемых приложениями №4 и №5. Изменения в указанные перечни работ и услуг вносятся путём заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

Перечень и объёмы работ по текущему ремонту общего имущества определяются действующими Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и Приложением №7.

1.7. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора. Капитальный ремонт не является предметом договора.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объём работ по капитальному ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта;
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта;
- сроки начала и завершения работ по проведению капитального ремонта;
- порядок финансирования капитального ремонта;
- сроки возмещения расходов;
- гарантийный срок на выполненные работы по капитальному ремонту;
- прочие условия, связанные с проведением капитального ремонта.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Заказчиками и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения Заказчиками в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации.

8.5. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. При этом новый Заказчик присоединяется к настоящему договору путём его подписания.

8.6. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.7. К настоящему договору прилагаются :

Приложения :

№1а. Список собственников жилых помещений

№1б. Список Наймодателей

№2. Состав общего имущества многоквартирного дома

№3. Перечень услуг (работ) по управлению

№4. Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения

№5. Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей

№6. Акт обследования объектов

№7. О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

9. Адреса и реквизиты сторон:

«Управляющая организация»:

МП ЦР "ДЕЗ ЖКХ"

✉ г.Щелково, ул.Краснознаменская, д.3, т.566-99-56

Платежные реквизиты:

р/с 40602810040480100098 в Сбербанке России,
Москва, к/с 30101810400000000225,
БИК 044525225, ИНН 5050026941

Директор МП ЦР "ДЕЗ ЖКХ"



/Зернов А.Д.

«Заказчик»:

МУ ЦМР «Щелковский жилфонд»

✉ 141100 г.Щелково, ул.Советская, д. 54

Директор МУ ЦМР «Щелковский жилфонд»



/Полпудин В.Г.