

ДОГОВОР № 12/4
управления многоквартирным домом
по адресу: Саратовская область, г.Энгельс, улица Трудовая, дом № 12/4

г. Энгельс

«01» мая 2016г.

ОАО «Энгельский клеевой завод» (ОАО «ЭКЗ»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Еронина А.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «Строительная компания ЖБК-3»**, в лице заместителя директора по развитию Рудяка С.В., действующего на основании доверенности № 254 от 20.04.2015г., именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании п.14 ст.161 Жилищного кодекса РФ.
- 1.2. Застройщик поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме по адресу: **Саратовская область, г.Энгельс, ул. Трудовая, дом № 12/4**, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.
- 1.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении №1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой его частью.
- 1.4. Общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок передается от Застройщика к Управляющей компании по акту приема-передачи. Обязательства Застройщика по передаче считаются исполненными с момента подписания указанного акта.
- 1.5. Деятельность Управляющей компании осуществляется на основании лицензии № 064-000059 от 24.04.2015г., выданной ГЖИ Саратовской области.
- 1.6. Управляющая компания производит оплату в рамках Договора на коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), заключенного с Ресурсоснабжающими организациями.
- 1.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества, а также за оказанные коммунальные услуги собственниками помещений производится на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа.
- 1.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение установленных Комитетом государственного регулирования тарифов Саратовской области либо Постановлениями Правительства РФ тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неуполномоченных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Энгельса Саратовской области.

2. Права и обязанности

Управляющая компания обязуется:

- контролировать своевременное внесение собственниками помещений обязательных платежей и взносов;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств Ресурсоснабжающими организациями;

- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ;
- вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора;
- обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома, в том числе организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

Управляющая организация:

- принимает от собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества, а также оказанные коммунальные услуги;
- в случае невнесения собственниками помещений платы в течение трех месяцев производит отключение коммунальных услуг согласно действующему законодательству РФ;
- вправе требовать от собственников помещений полного возмещения ущерба, причиненного по их вине общему имуществу;
- проводит проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3. Ответственность Сторон

- 3.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
- 3.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 3.3. В случае нарушения собственниками помещений сроков внесения платежей, Управляющая компания вправе взыскать с него пеню в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, а в случае просрочки платежа более 3-х месяцев – пеню в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа по день фактической выплаты включительно.

4. Срок действия и порядок расторжения Договора.

- 4.1. Договор заключен в двух экземплярах, сроком на три месяца.
- 4.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 4.3. Договор может быть расторгнут:
- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в случае несоблюдения Управляющей компанией своих обязанностей при условии письменного извещения собственниками помещений многоквартирного дома Управляющей компании за один месяц до даты расторжения договора;
 - в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением собственников помещений многоквартирного дома не позднее одного месяца до даты расторжения договора либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
 - по соглашению сторон.
- 4.4. В настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами путём подписания двусторонних дополнительных соглашений к настоящему

Договору. Любые дополнительные соглашения к настоящему Договору имеют юридическую силу только в случае оформления в виде единого документа, подписанного уполномоченными представителями Сторон.

4.5. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров или предъявления претензий в письменном виде. В случае не достижения взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

Приложение № 1: Перечень состава общего имущества многоквартирного дома.

5. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая компания

ОАО «ЭКЗ»

413107, Саратовская область

г.Энгельс, ул.Трудовая, д.12

ИНН 6449010414 КПП 644901001

ОГРН 1026401991252

Р/с 40702810756000002506

Саратовское отделение № 8622

ПАО Сбербанк России БИК 046311649

К/с 30101810500000000649

тел.: 54-40-54



Ерохин А.В.

Застройщик

ООО «Строительная компания ЖБК-3»

413116, Саратовская область,

г.Энгельс, пр-т Строителей, д.26 «Б»

ИНН 6449058529 КПП 644901001

ОГРН 1106449004408

Р/с 40702810456170002008

Саратовское отделение № 8622/0776

ПАО Сбербанк России БИК 046311649

К/с 30101810500000000649

тел.: 74-36-55



Рудяк С.В.