

Договор № К-10-2-2
управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу: г. Рязань, ул. Костюкова, дом 10 корп. 2

г. Рязань

01.02 2016г.

Собственник(и) помещения, дома по адресу г. Рязань, ул. Костюкова дом 10 корп. 2 кв. 2, принадлежащего на праве собственности _____
(серия, номер, дата выдачи св-ва о гос. регистрации и т.д.)

гр. _____

(Ф.И.О.)

именуемые в дальнейшем **Собственники**, с одной стороны, и ООО КА «Ирбис», в лице директора Черных Светланы Евгеньевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Организацией за плату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечня, приведенного в приложении №3 к Договору, обеспечение предоставления коммунальных ресурсов по прямым договорам собственников с ресурсоснабжающими организациями (РСО) (транспортировка коммунальных ресурсов по внутридомовым инженерным сетям от границы эксплуатационной ответственности к потребителям) - холодной и горячей воды, тепловой энергии, электроэнергии и услуг по водоотведению.

Для расчетов за потребленные коммунальные ресурсы Собственники и Пользователи помещений самостоятельно заключают договоры с РСО.

1.2. Настоящий Договор является смешанным. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и ГК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.3. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с 01.02 2016 года и действует до 31.01 2017 года.

1.4. Отдельные условия настоящего Договора устанавливаются следующими приложениями, являющиеся неотъемлемыми частями настоящего Договора:

- Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, технической эксплуатации многоквартирного дома – Приложение №3;
- Расчет стоимости работ и услуг по содержанию, ремонту, технической эксплуатации многоквартирного дома на момент заключения Договора – Приложение №5.
- Порядок определения размера платы, изменения его, производства расчетов по Договору - Приложение №6.

2. Обязанности сторон

2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Нести обязанности, исходящие из норм гражданского законодательства, жилищного законодательства и изданных в их исполнение правовых актов, и из положений настоящего Договора.

2.2. Собственники обязаны:

2.2.1. Производить контроль за осуществлением Организацией обязанностей по настоящему Договору через лиц, уполномоченных Общим собранием членов Совета дома.

2.2.2. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них, согласовать с Организацией проведение работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

2.2.3. Извещать Управляющую организацию и организацию, занимающуюся начислением платы за содержание и ремонт жилья, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению, в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3 дней.

2.2.4. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме обязать Собственников и Пользователей помещений сообщать Управляющей организации контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственников и Пользователей при их отсутствии в городе более 24 часов для устранения возможных аварийных ситуаций.

2.2.5. Согласовывать установку индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

2.2.6. В случае отчуждения собственности понуждать Собственников помещений производить предоплату за услуги по содержанию и ремонту жилья и коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.