

# ДОГОВОР

## управления многоквартирным домом

г. Котовск

01 января 2009 г.

Управляющая организация ООО «Колесница», в лице генерального директора Леонтьева Олега Викторовича, действующего на основании Устава, именуемая далее «ИСПОЛНИТЕЛЬ» с одной стороны, и собственник жилого помещения по адресу: Тамбовская область, г. Котовск, ул. Посконкина, д. 17/1 кв. 10, состоящего из отдельной квартиры общей площадью 60,7 кв. м.,

Ватомин Олег Петрович 26.01.1968г.  
(ф.и.о., дата рождения)

паспорт серии 6805 № 252808 выдан Котовским ГОБВД 01.12.2005. действующий от своего имени, именуемый в дальнейшем «ПОТРЕБИТЕЛЬ», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1. Взаимоотношения Исполнителя и Потребителя при эксплуатации многоквартирного дома № 17/1 по ул. Посконкина г. Котовска Тамбовской области, которые осуществляются по Жилищному Кодексу РФ, Постановлению Правительства № 307 от 23.05.2006 г. «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам», Закону «О защите прав потребителей», другими законодательными актами РФ и не требуют более подробного цитирования законов, но обязывают их исполнять.

В соответствии с настоящим договором Исполнитель по заданию Потребителя в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме № 17/1 по ул. Посконкина г. Котовска Тамбовской области, обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в вышеуказанном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

### 2. Права и обязанности Потребителя

2.1. Осуществлять права владения жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Нести бремя расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту в соответствии с долями в праве общей собственности на данное имущество по тарифу, утвержденному управляющей организацией. Тариф управляющей организации ориентирован на тариф утвержденный городским Советом для домов данной категории.

2.3. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей,

правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. При нанесении ущерба общему имуществу, возникшим пожарам, затоплениям устранять последствия за собственный счет и в сроки, определенные Исполнителем. При невыполнении сроков Исполнитель вправе устранить ущерб своими силами за счет Потребителя путем увеличения платы за содержание и ремонт жилого помещения или в другой форме оплаты по договоренности с Потребителем.

2.5. Соблюдать чистоту и порядок, не складировать личные вещи (предметы) в местах общего пользования. Выносить бытовые отходы к специальному автотранспорту в назначенное время.

2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании бытовым газом, не оставлять его без присмотра.

2.6.1. Не складировать стораемый материал, легковоспламеняющиеся жидкости и вещества, краски в чердачном и подвальном помещениях, на лестничных площадках (кладовках).

2.7. Не допускать в жилом помещении совершения действий, приводящих к порче жилых помещений других собственников, либо создающих повышенный шум, нарушающий нормальные условия проживания граждан.

2.7.1. Не допускать в квартире перепланировки без предварительного разрешения городского отдела архитектуры.

2.8. Допускать в занимаемое жилое помещение представителей управляющей организации для устранения аварий и проверки состояния общей долевой собственности.

2.9. Без письменного разрешения Исполнителя не переоборудовать внутриквартирные инженерные сети, не подключать электробытовые приборы мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети. При самовольных действиях, приведших к аварии и ущербу соседям или дому, Потребитель полностью возмещает нанесенный ущерб и стоимость работ по устранению последствий аварии.

2.10. Члены семьи Потребителя и иные лица, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с Потребителем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора.

### **3. Права и обязанности Исполнителя**

3.1. Исполнитель обязуется проводить текущий ремонт:

3.1.1. коммуникаций электроснабжения, водоотведения, горячего и холодного водоснабжения, отопления, находящихся в подвальном помещении дома.

3.1.2. коммуникаций горячего водоснабжения, отопления, вентиляции, находящихся в чердачном помещении дома.

В квартирах:

3.1.3. «стояков» холодного и горячего водоснабжения - до первого вентиля.

3.1.4. «стояка» канализации - до первого горизонтального соединения труб.

3.1.5. «стояка» отопления - до первой муфты прибора отопления.

3.1.6. электроснабжения – до входных клемм прибора учета электрической энергии.

Приборы учета являются собственностью владельца квартиры и обслуживаются за его счет.

3.1.7. электроосвещения и производить замену электрических лампочек мест общего пользования и придомовой территории.

3.1.8. Производить:

- очистку центрального вентиляционного канала, обеспечивая тягу с ванной и кухонной комнат, туалета;

- уборку придомовой территории – до входной двери в подъезд;

- текущий ремонт кровли дома.

3.2. Исправление повреждений, перечисленных в п. 3.1. настоящего договора, в жилом помещении Потребителя осуществляется за счет Исполнителя и начинается в срок не позднее 3 (трех) банковских дней с момента получения заявления Потребителя, а в случае аварии - немедленно. По причинам, независящим от Исполнителя, выполнение работ по устранению неисправностей может быть произведено в поздние сроки.

3.3. Заключать договора с поставщиками коммунальных услуг и обеспечивать предоставление Потребителю коммунальных услуг: отопление и горячее водоснабжение, водопотребление (холодная вода), водоотведение (канализация), электроснабжение.

3.4. Производить снижение оплаты за содержание и ремонт жилья при снижении качества услуг.

3.5. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления осуществляется на общем собрании собственников жилых помещений в течении 1-го квартала по истечении отчетного года.

#### **4. Порядок оплаты**

4.1. Плата за содержание жилья и текущий ремонт общего имущества осуществляется ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2. Плата вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, исходя из тарифа, утвержденного управляющей организацией.

4.3. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, потребитель обязан уплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России ст. 158 п. 14 ЖК РФ и меры воздействия по Постановлению Правительства РФ № 304 от 23.05.2006 г.

#### **5. Иные условия**

5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по взаимному согласию сторон в порядке, установленном действующим законодательством.

5.2. Споры между сторонами по настоящему договору подлежат разрешению путем переговоров, а при не достижении согласия – в судебном порядке.

5.3. Во всем ином, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны оформляться в письменной форме в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.5. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2009 года и действует до 31 декабря 2009 года. Если за один месяц до окончания срока действия договора не последует заявлений одной из сторон о его расторжении, то договор будет считаться пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

5.6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**6. Адреса и реквизиты сторон**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Колесница» - 393194, Тамбовская область, г. Котовск, ул. Посконкина, д. 28; телефон: (47541) 4-83-74, 3-18-28, 2-43-37; АКБ «ТАМБОВКРЕДИТПРОМБАНК» (ОАО) г. Тамбов, БИК 046850755, р/с 40702810800300000158, кор/с 30101810600000000755, ИНН/КПП 6825505638/682501001.

ПОТРЕБИТЕЛЬ:

Ватолин Олег Тетрович 26.01.1968г.  
(ф.и.о., дата рождения)

паспорт серии 68 05 № 252808 выдан Котовским ГОВД 01.12.2005г.

домашний адрес: Тамбовская область, г. Котовск, ул. Посконкина, д. 17/1 кв. 10,

тел. 2-54-48.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ПОТРЕБИТЕЛЬ:



О.В. Леонтьев

Ватолин О.П.