

ДОГОВОР 11

на управление многоквартирным домом
по ул. К. Маркса, № 15А, ул. К. Маркса, № 15В, г. Нефтекамск

г. Нефтекамск

« 01 » марта 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «Интегралремсервис», именуемое в дальнейшем «**Общество 1**», в лице директора Ильясова Анвара Зияевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ИНТЕГРАЛЖИЛСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «**Общество 2**», в лице директора Ильясова Анвара Зияевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения управления многоквартирным домом, **расположенным по адресу: г. Нефтекамск, ул. К. Маркса, 15А и ул. К. Маркса 15В**, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме, а также обеспечения жителей дома коммунальными услугами.

1.2. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 1)

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору с 01.03.2015 г., «Общество 1» поручает, а «Общество 2» принимает на себя обязательства совершать действия, направленные на выполнение работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по обеспечению жителей дома коммунальными услугами, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

3. Обязанности сторон

3.1. Обязанности сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан, деятельности организаций, находящихся в нежилых помещениях многоквартирного дома.

3.2. Обязанности «Общества 1»:

3.2.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.2.2. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля имеющих соответствующие полномочия работников Общества 2 и должностных лиц контролирующих организаций.

3.2.3. Незамедлительно сообщать «Обществу 2» об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.4. Нести иные обязанности в соответствии с законодательством.

3.3. Обязанности «Общества 2»:

3.3.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3.2. Предоставлять коммунальные услуги, выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества надлежащего качества в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.3. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. «Общество 2» за тридцать дней до прекращения настоящего договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

3.3.5. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Права сторон

4.1. «Общество 1» имеет право:

4.1.1. Своевременно получать качественные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с установленными стандартами и нормами.

4.1.2. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине «Общества 2».

4.1.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

4.2. «Общество 2» имеет право:

4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

4.2.2. В установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных ею в результате нарушения Обществом 1 обязательств по настоящему договору.

4.2.3. Требовать своевременного внесения платы собственниками помещений в доме (многоквартирном доме) за оказываемые Обществом 2 услуги.

4.2.4. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, установленную законодательством.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим договором, разрешаются путем переговоров.

6.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров, споры разрешаются в судебном порядке.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.2. Настоящий договор заключен бессрочно.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

7.4. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

7.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

8. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10.2. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9. Реквизиты и подписи сторон

ООО «ИНТЕГРАЛЖИЛСЕРВИС»

Юридический адрес 452680, РБ г. Нефтекамск, пр. Комсомольский, 41А
Почтовый адрес 452680, РБ г. Нефтекамск, пр. Комсомольский, 43
Расчетный счет 40702810706000011451
Банк Отделение № 8598 Сбербанк России г. Уфа
Корр. Счет 30101810300000000601
БИК 048073601 ОГРН 1150280010495
ИНН 0264070018 КПП 26401001



Директор

А.З. Ильясов

ООО «Интегралремсервис»

Юридический адрес 452683, г. Нефтекамск, ул. К.Маркса, 8-Б
Почтовый адрес 452683, г. Нефтекамск, пр. Комсомольский, 43
Расчетный счет 40702816000002416
Банк Отделение № 8598 Сбербанка России г. Уфа
Корр. Счет 30101810300000000601
БИК 048073601 ОГРН 1130280011850
ИНН 0264065628 КПП 26401001



Директор

А.З. Ильясов

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным
домом, расположенного по адресу: ул. Карла Маркса 15В

Акт технического состояния многоквартирного дома

г.Нефтекамск

01 марта 2015 г.

Комиссия в составе представителей Общества 1 и Общества 2, произвела обследование данного многоквартирного дома и установила следующее:

1. Состав общего имущества

Год постройки 2008 год _____
Материал стен кирпич _____
Число этажей 5 _____ Количество
подъездов 5 _____
Наличие подвала или полуподвала, чердак 978,2 _____ кв.м
Мансарда _____ кв.м
Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс.руб.
Износ _____ руб., или _____ %
Общая площадь здания 5418 кв.м
Жилые помещения : общая площадь квартир 3907,2 кв.м
в том числе жилая площадь 2264,5 кв.м
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 97,4 кв.м
Количество квартир 67 _____, комнат _____
Количество собственников жилых помещений _____
Количество нанимателей жилых помещений _____
Торговые помещения _____ кв.м, производственные _____ кв.м
Учреждения _____ кв.м, склады _____ кв.м
Гаражи _____ кв.м, встроенные _____ кв.м
Прочие _____ кв.м
Подсобные постройки: _____

Количество собственников нежилых помещений _____
Общее количество потребителей _____
Дом оборудован ХВС, ГВС, центральным отоплением, электроснабжением, лифтом.

Подписи сторон

ООО «Интегралремсервис»

ООО «ИЖС»

Директор _____ Ильясов А.З.


Директор _____ Ильясов А.З.


Приложение № 1
к договору управления многоквартирным
домом, расположенного по адресу: ул. Карла Маркса 15А

Акт технического состояния многоквартирного дома

г.Нефтекамск

01 марта 2015 г.

Комиссия в составе представителей Общества 1 и Общества 2, произвела обследование данного многоквартирного дома и установила следующее:

1. Состав общего имущества

Год постройки 2007 год _____
Материал стен кирпич _____
Число этажей 6 _____ Количество
подъездов 5 _____
Наличие подвала или полуподвала 3053 _____ кв.м
Мансарда _____ кв.м
Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс.руб.
Износ _____ руб., или _____ %
Общая площадь здания 6543 кв.м
Жилые помещения : общая площадь квартир 4951,1 кв.м
Общая площадь жилых помещений 4775,1 кв.м в том числе
жилая площадь 2614,9 кв.м
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 807,2 кв.м
Количество квартир 96 _____, комнат _____
Количество собственников жилых помещений _____
Количество нанимателей жилых помещений _____
Торговые помещения _____ кв.м, производственные _____ кв.м
Учреждения _____ кв.м, склады _____ кв.м
Гаражи _____ кв.м, встроенные _____ кв.м
Прочие _____ кв.м
Подсобные постройки: _____

Количество собственников нежилых помещений _____
Общее количество потребителей _____
Дом оборудован ХВС, ГВС, центральным отоплением, электроснабжением, лифтом.

Подписи сторон

ООО «Интегралремсервис»

ООО «ИЖС»


Директор _____ Ильясов А.З.



Директор _____ Ильясов А.З.


Приложение №2
К договору управления многоквартирным жилым домом

Плата
на содержание и ремонт
общего имущества домов 15А,15В ул.К.Маркса с 01.01.2015г-01.07.2015г

№	Наименование работ(услуг)	Тариф руб. кв.м/м-ц
Техническое обслуживание:		
	жилого фонда и оборудования дома	0.35
	вентиляционных каналов и дымоходов	0.05
	внутридомовых систем электроснабжения общего пользования (до квартирного электросчётчика)	0.5
	внутридомовых газовых сетей	0.2
	внутридомовых систем холодного водоснабжения	0,1
	внутридомовых систем водоотведения	0.15
	фасадного освещения	0,15
Санитарное содержание:		
	ручная уборка придомовой территории	1.5
	механизированная уборка придомовой территории	0.11
	содержание мест общего пользования (уборка подъездов)	1.6
	вывоз крупногабаритного мусора	0.03
	работы по дератизации, дезинсекции мест общего пользования	0.02
	содержание аварийно-диспетчерской службы (АДС)	0.2
	плата за управление жилищным фондом	3.2
	приобретение и ремонт общедомовых приборов учёта	0.01
	текущий ремонт	1.0
	не предвиденные расходы (покрытие задолжности и одн)	0.9
	Всего:	10,07
	Коммунальные услуги на общедомовые нужды- освещение МОП (освещение подъездов, фасадов домов)	0.40
	Вывоз и утилизация мусора(ТБО)	27, 28руб/чел
	Домофон	38 руб
	Постановление ГК РБ по тарифам от 01.11.2013г № 301 тарифы на холодную воду	15,28 руб/куб.м.
	Постановление ГК РБ по тарифам от 01.11.2013г № 305 тарифы на услуги водоотведения	13,29 руб.куб.м
	Электроэнергия	2,35 руб
	Постановление ГК РБ по тарифам от 28.11.2013г №569	