

**ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г.Воронеж

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Боровое», в лице директора Новикова Владимира Васильевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «УК», с одной стороны и (ф.и.о.) \_\_\_\_\_ являющийся собственником квартиры № \_\_\_\_\_, расположенной по адресу: г.Воронеж, ул. Ф.Тютчева, д. \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., действующий на основании права собственности, в дальнейшем именуемый «Собственником», заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Предметом настоящего договора являются взаимоотношения сторон, связанные с передачей Собственником в ведение Управляющей компании следующих прав по управлению многоквартирным домом (далее МКД), на возмездной основе:

а) Выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая санитарное содержание придомовой территории.

Состав имущества относящегося к общему домовому, виды и объемы работ, выполняемых УК по его содержанию и ремонту, порядок установления цены за содержание и ремонт общедомового имущества, регулируются техническими регламентами, правилами эксплуатации жилого фонда и другими нормами действующего законодательства Российской Федерации, нормативными актами субъекта федерации и органов местного самоуправления.

б) Предоставление коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, порядок учета объемов потребления, порядок установления цены, качество поставляемых Собственнику коммунальных услуг, регулируются нормами действующего законодательства РФ, нормативными актами субъекта федерации и органов местного самоуправления.

1.2. Предоставление УК в пользу Собственника иных платных работ и услуг, направленных на улучшение потребительских качеств общедомового имущества МКД и жилого помещения, принадлежащего Собственнику, не отнесенных к пункту 1.1. настоящего договора. Стоимость и цена на иные работы и услуги устанавливаются по соглашению сторон.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Собственник вправе:

2.1.1. Проверять качество и количество получаемых коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общедомового имущества, предоставляемых УК, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2.1.2. Получать информацию о деятельности УК, непосредственно связанной с управлением МКД, в порядке и в пределах, установленных действующим законодательством;

2.1.3. Требовать от УК перерасчёта оплаты за неполученные или некачественные коммунальные услуги.

2.2. Собственник обязан:

2.2.1. До 25 числа каждого месяца оплачивать в полном объёме коммунальные услуги, содержание и ремонт общедомового имущества, иные платные услуги по платежному документу, полученному от УК;

2.2.2. Предоставлять УК беспрепятственный доступ в свою квартиру для производства работ по ремонту общедомового имущества;

2.2.3. Предоставлять контролёрам УК доступ для снятия показаний квартирных приборов учёта, проверки их технического состояния, наличия и целостности пломб, проверки факта проживания или не проживания в квартире Собственника незарегистрированных лиц.

2.3. УК имеет право:

2.3.1. Самостоятельно вести хозяйственно-финансовую деятельность: заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг, с подрядчиками работ и исполнителями услуг; планировать производственную деятельность; вести кадровую работу с персоналом организации;

2.3.2. Ограничивать или приостанавливать предоставление Собственнику коммунальных и иных платных услуг в связи с задолженностью по оплате, в порядке, установленном действующим законодательством.

2.4. УК обязана:

- 2.4.1. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в полном объёме и надлежащего качества, в соответствии с техническим регламентом, параметрами, нормами, ценами и тарифами, установленными действующим законодательством;
- 2.4.2. Содержать общедомовое имущество и придомовую территорию в соответствии с правилами и нормами эксплуатации жилого фонда, утверждёнными в установленном порядке.
- 2.4.3. Устранять аварии и неисправности общедомового имущества по своей инициативе и по заявкам Собственника в сроки, установленные действующими правилами и нормами эксплуатации жилого фонда.

### 3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ.

- 3.1. Собственник возмещает УК затраты на содержание и ремонт общедомового имущества и санитарное содержание придомовой территории МКД по тарифу, установленному из расчёта за один квадратный метр, пропорционально общей площади жилого помещения, принадлежащего Собственнику.
- 3.2. Размер платы за содержание и ремонт утверждается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ. Если в течении одного года общее собрание по утверждению размера оплаты не проводилось или решение на собрании не было принято, то УК устанавливать размеры оплаты за содержание и ремонт жилья, исходя из сметы и расходов или официального уровня инфляции в РФ, на своё усмотрение.
- 3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам и нормам потребления, утверждённым субъектом федерации, органами местного самоуправления или другими компетентными органами в пределах предоставленной им компетенции. При наличии приборов учёта объёмы потребления рассчитываются по их показаниям.
- 3.4. Размер платы за иные платные услуги устанавливается по соглашению сторон.
- 3.5. Изменение тарифов и норм потребления в период действия договоров, не требует внесения изменений или дополнений в настоящий договор.
- 3.6. При выявлении УК факта проживания в квартире Собственника незарегистрированных лиц, УК вправе делать перерасчёт платы за коммунальные и прочие услуги с момента установления данного факта по числу фактически проживающих.

### 4. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 4.1. Настоящий договор заключён сроком на пять лет, начиная с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления домом по окончании срока его действия, настоящий договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях.
- 4.2. Внесение изменений в действующее законодательство по вопросам, касающимся настоящего договора управления многоквартирным домом, влечёт за собой автоматическое изменение условий договора в той части, которых касаются изменения.
- 4.3. стороны вправе вносить дополнения и изменения в договор путём подписания дополнительного соглашения к нему.
- 4.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

### РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Ф.И.О. Собственника \_\_\_\_\_ (подпись)

Адрес: \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Свидетельство о праве на квартиру \_\_\_\_\_

ООО УК«Боровое»: г. Воронеж, ул. Федора Тютчева, 95-а, помещение VII тел/факс 296-78-26  
Р/с 40702810013000066913 Центрально-Черноземный банк Сбербанка РФ г. Воронеж, ИНН 3662164479,  
КПП 366101001 / БИК 042007681, к/с 3010181060000000681, ОКПОФ 65, ОКАТО 20401000000.

Директор

Новиков В.В.

М.П.