

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищное коммунальное хозяйство МАЛИНО», в лице Генерального директора Мирошниченко Евгения Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и

Иванова Светлана Владимировна  
(Ф.И.О.)  
являющийся собственником (нанимателем) жилого (или нежилого) помещения № 15 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Новое поле, д. 19, кв. 15, подъезд 4-й (далее - «Многokвартирный дом»), на основании сб-60 в г.г. Рязань, ул. Чкалова 30 от 06.12.2019 № 009590 от «09» 12 г., выданного 30

именуем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников от 06.12.2019 № 45
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:
  - Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - Гражданским кодексом Российской Федерации;
  - Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;
  - Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354;
  - Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 21.01.2006 года № 25;
  - постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
  - постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
  - постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
  - приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;
  - иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией по заданию собственников помещений в течение согласованного срока за плату работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, приведенному в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 2.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - «общее имущество»), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
- 2.3. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.4. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.
- 2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Управляющая организация обязана:
  - 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника (нанимателя, арендатора) в соответствии с целями, указанными в п. 2.2 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
  - 3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
  - 3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.
  - 3.1.4. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о заключении указанных в п.п.3.1.5 п. 3.1. договоров и порядке оплаты услуг.
  - 3.1.5. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.
  - 3.1.6. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее десятого числа месяца следующего за расчетным (истекшим) месяцем. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.
  - 3.1.7. По письменному требованию Собственника и иных лиц, несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги, иные предусмотренные действующим законодательством документы, а также осуществлять прием и передачу в органы регистрационного учета

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Договор заключен на 5 (пять) лет и вступает в силу с момента его подписания.

10.2. В случае, если за два месяца до окончания срока действия договора ни одна из сторон не направила уведомление о расторжении настоящего договора, то договор считается пролонгированным на каждые последующие 5 (пять) лет.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1. Состав и периодичность обязательных, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листе.

**12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

Собственник (и)

(иные уполномоченные лица):

4607 302322 от 07.12.2004

мл в а. Малино

отдел России

Иванова И.В.

Управляющая организация:

ООО «ЖКХ-МАЛИНО» 142850, Московская

обл, г Ступино, рп Малино, ул. Колхозная д. 10

ИНН:5045062172 КПП:504501001

Р/счет №:40702810640000028339

кор/счет № 3010181040000000225 в ПАО Сбербанк г. Москва

БИК: 044525225

М.П. Иванова И.В. Е.Н. Мирошниченко

