

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР №

управления многоквартирным домом (между управляющей компанией и собственником помещения)

г. Альметьевск

« »

2012 г.

ООО «ЖЭУ+5» «Управляющая организация», именуемый в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Липаткиной Елены Михайловны, действующий на основании Устава, и решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, и собственник помещения (уполномоченное им лицо).

именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением по адресу:

1.2. Общее имущество (места общего пользования - МОП) в многоквартирном доме (МКД) - предлежащие Собственнику помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в техническом паспорте на строение № от г.

1.3. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.4. Управляющий - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и обеспечению заключению договоров на предоставление коммунальных услуг.

1.5. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющим на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, канализации, и оказанию иных услуг. В отношениях с Исполнителями Управляющий действует от имени и за счет Собственника.

1.6. Высший орган управления многоквартирным домом - общее собрание Собственников помещений. В перерывах между общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющий.

1.7. Начисление, расчет, информационный обмен с Управлением социальной защиты для начисления субсидий, перерасчет при недопоставке или отсутствии жилищно-коммунальных услуг, сбор сведений по поступившим платежам за жилищно-коммунальные услуги от Собственника осуществляется расчетным центром ООО «ЖЭУ+5».

1.8. При наличии задолженности на оплату за жилищно-коммунальные услуги Собственник несет ответственность самостоятельно, при наличии просроченной задолженности за ЖКУ с его стороны в пределах суммы по индивидуальному лицевому счету, открытому в расчетном центре ООО «ЖЭУ+5»

на момент заключения договора.

1.9. Единый платежный документ - документ, в соответствии с которым Собственник производит оплату за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые Управляющим и Исполнителями по настоящему договору.

1.10. По настоящему договору Собственник уполномочивает Управляющего представлять его интересы в органах государственной власти или органах местного самоуправления или иных уполномоченных органах при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе с правом обращения с заявлением.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющим услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, представление интересов Собственника при заключении договоров на предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает (при условии оплаты Собственником в едином платежном документе):

2.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.*

2.2.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

2.2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

2.2.3.1. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стонов, устранение засоров);

б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляторов; задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли.

2.2.3.2. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;