

**Индивидуальный договор  
управления многоквартирным домом**

г. Тольятти

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РУСЬ»**, в лице директора Плаксина Игоря Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны (далее по тексту – **Управляющая компания**), и

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, Имя, Отчество собственника)

собственник квартиры № \_\_\_\_\_, с другой стороны (далее по тексту – **Собственник**), а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Управляющая компания обязуется оказывать услуги по содержанию, ремонту общего имущества и организовать поставку коммунальных ресурсов, а Собственник обязуется их принять и оплатить.

1.2. Общее имущество включает в себя: места общего пользования, лестничные площадки и подвальные помещения, лифты, электрические, сантехнические и иное оборудование, энергетические сети и приборы их учета, прилегающую территорию с многолетними насаждениями.

1.3. Сведения о жилом помещении Собственника:

Общая площадь жилого помещения (кв.м.) \_\_\_\_\_

Количество лиц, постоянно проживающих в жилом помещении \_\_\_\_\_

Документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(серия, номер свидетельства либо дата и номер договора)

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Права и обязанности Управляющей компании:**

2.1.1. Управляющая компания оказывает коммунальные услуги и услуги по содержанию, ремонту общего имущества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354) (далее по тексту – Правила), и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170).

2.1.2. Управляющая компания обязуется предоставлять следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

2.1.3. Управляющая компания производит ремонт и замену внутриквартирного оборудования и установочных изделий за дополнительную плату.

2.1.4. Управляющая компания вправе ежеквартально проводить проверку наличия или отсутствия приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях приборов учета и распределителей в установленном Правилами порядке.

2.1.5. Управляющая компания вправе требовать уплаты неустойки за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг.

2.1.6. Управляющая компания вправе приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов при неполной оплате Собственником жилищно-коммунальных услуг через 30 дней после письменного предупреждения Собственника (Потребителя) в установленном Правилами порядке.

2.1.7. Управляющая компания осуществляет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании в целях достижения целей управления.

**2.2. Права и обязанности Собственника:**

2.2.1. Собственник обязан ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета в период с **10 по 15 число текущего месяца** и передавать полученные показания Управляющей компании **не позднее 16 числа текущего месяца**.

2.2.2. Собственник обязан ежемесячно оплачивать, предоставленные по настоящему Договору, услуги в выставленную квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

2.2.3. Собственник обязан немедленно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях и нарушениях качества предоставления коммунальных услуг путем направления заявок. Телефонные заявки сообщаются в диспетчерскую службу (тел. 62-39-54), письменные заявления подаются в офис Управляющей компании.

2.2.4. Собственник обязан обеспечить доступ в принадлежащее им помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля в установленном Правилами порядке, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

2.2.5. Собственник обязан информировать Управляющую компанию об увеличении и уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета.

2.2.6. Собственник вправе требовать в установленном Правилами порядке от Управляющей компании изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

2.2.7. Собственник осуществляет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами РФ

### 3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном Правилами.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, определяемым Правительством РФ.

3.2. Разница в объемах потребления коммунальных ресурсов, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды, подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с Правилами.

3.3. Оплата жилищно-коммунальных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании платежных документов, выставленных Собственнику жилого помещения, и вносится на расчетный счет Управляющей компании **ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.**

3.4. Не использование помещения не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения по договору.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Управляющая компания несет ответственность за качество услуг по содержанию общего имущества. Управляющая компания обязана безвозмездно устранить все недостатки в выполненных работах.

4.2. В случае несвоевременной оплаты услуг Собственник обязан оплатить установленную законом неустойку.

4.3. При нарушении Собственником помещения обязательств, предусмотренных договором, Собственник помещения несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

4.4. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении Собственника и пользователя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акт фактического проживания и вправе произвести расчет по количеству проживающих.

4.5. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора.

4.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор вступает в силу с 01 сентября 2012 года по 01 сентября 2014 года.

5.2. В случае если ни одна из Сторон не заявит о расторжении Договора за месяц до окончания срока действия договора, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

5.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

«Управляющая компания»	«Собственник»
Наименование: ООО УК «РУСЬ» Адрес: г. Тольятти, ул. Автостроителей, 50А, офис. 210 ОГРН 1106320023006 ИНН/КПП 6321258203/632101001 р/с 40702810554060006508 в Поволжском Банке ОАО «Сбербанк России» г. Самара к/с 30101810200000000607 БИК 043601607 Тел.: (8482) 76-29-39	ФИО _____ _____ паспорт серии _____ № _____ выдан _____ _____ зарегистрирован(а) по адресу: _____ г. Тольятти, _____, квартира № _____ Контактный телефон: _____
Директор ООО УК «РУСЬ»  _____/ И.Е. Плаксин / (подпись)  М.П.	Собственник  _____/ _____/ (подпись) (расшифровка подписи)