

ОБРАЗЕЦ

Агентский договор управления многоквартирным домом № _____

г. Набережные Челны

«__» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Строим будущее», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Красильникова Н.Ю., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ**, именуемый/ая/ые в дальнейшем «Собственник», действующий на основании **ВЫПИСКИ из ЕГРН № 16:52:030401:539-16/022/2020-7 от 01.01.2022** года с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего договора утверждены решением очного/заочного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1.2. настоящего договора (далее по тексту «МКД») и являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

В случае, если в МКД существуют помещения (жилые и нежилые), сданные органами местного самоуправления на условиях найма либо аренды, то для их управления и содержания заключается договор между Управляющей организацией и органами местного самоуправления, аналогичный настоящему договору.

Управляющая организация (Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Строим будущее») зарегистрирована в качестве юридического лица Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Набережные Челны Республики Татарстан 05 октября 2009 года за ОГРН 1091650010979 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 16 № 005315909) по адресу: РТ, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом № 108, офис № 8. Постоянно действующий исполнительный орган Управляющей организации располагается по адресу: РТ, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом № 108, офис № 8, почтовый индекс 423814; официальный интернет-сайт stroim-bud.ru; адрес электронной почты info@stroim-bud.ru. ИНН/КПП 1650197797/165001001; расчетный счет 40702810162030004610 в Отд. «Банк Татарстан» № 8610 г. Казань (счет № 30101810600000000603, БИК 049205603, ИНН /КПП 1650197797/165001001). Руководитель управляющей организации – Красильникова Наталья Юрьевна, рабочий телефон 25-11-25. Режим работы: с 8⁰⁰ час. до 17⁰⁰ час., часы приема по личным вопросам: по вторникам с 16⁰⁰ час. до 18⁰⁰ час., перерыв на обед с 12⁰⁰ час. до 13⁰⁰ час., выходные дни: суббота, воскресенье и праздничные дни. Диспетчерская служба – адрес: РТ, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом № 108, офис № 8; телефон центральной диспетчерской службы (ЦДС) для обращения по вопросам, связанным с некачественным предоставлением (непредоставлением) жилищно-коммунальных услуг (далее по тексту «ЖКУ») – 32-55-60, телефон центральной диспетчерской службы (для подачи заявок о неисправности инженерного оборудования, авариях, аварийных ситуациях, не предоставлении ЖКУ, проведении технических осмотров помещений и оборудования) – 253-253, телефон для подачи заявок о неисправности внутридомовых электрических сетей – 32-03-30, телефон местной аварийно-диспетчерской службы _____.

1.2. Собственник владеет на праве собственности:

- помещением (доля _____, общая площадь _____ м², количество комнат _____), расположенным по адресу: Республика Татарстан, город Набережные Челны, улица Ахметшина, дом 108 (60/08), квартира № 200 (далее по тексту «помещение»);
- долей в праве собственности на общее имущество в МКД.
Статус помещения – жилое, нежилое (*нужное подчеркнуть*).
Количество лиц, постоянно проживающих в помещении или пользующихся помещением: 1 чел.
Размер площади отапливаемых помещений _____ м².

1.3. Настоящий договор заключен в целях создания благоприятных и безопасных условий проживания Собственника (членов семьи и иных пользователей помещения) либо экономической/хозяйственной деятельности, осуществляемой в указанном нежилом помещении, путем обеспечения:

а) коммунальными услугами, предоставляемыми:

- Собственнику (членам семьи и иным пользователям помещения) для индивидуального потребления с учетом наличия в помещении принимающих коммунальные ресурсы устройств, присоединенных к общедомовым сетям;
- на общедомовые нужды;

б) надлежащего содержания общего имущества.

Условия настоящего договора не распространяются на взаимоотношения, связанные с содержанием и ремонтом помещения, указанного в пункте 1.2. настоящего договора, в том числе с содержанием и ремонтом внутриквартирного инженерного/санитарного оборудования и сетей, не входящих в состав общего имущества в МКД.

1.4. В состав общего имущества в МКД входят помещения, не являющиеся частями квартир (помещений) и предназначенные для обслуживания более одной квартиры (помещений) в МКД, в том числе межквартирные коридоры, холлы и лестничные площадки; лифты, лифтовые и иные шахты; лестницы, мусорокамеры, входные узлы, тамбуры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции, технические этажи, чердаки, подвалы (технические этажи); общедомовые инженерные оборудования, коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в МКД, за его пределами и внутри квартир (помещений); земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства.

Состав общего имущества в МКД определяется техническим паспортом МКД.

Граница раздела эксплуатационной ответственности (за содержание инженерного оборудования и сетей, входящих в состав общего имущества МКД, и инженерного/санитарного оборудования и сетей, являющихся имуществом Собственника) устанавливается (определяется) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации за № 491 от 13.08.2006 г.

1.5. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются действующими Конституциями Российской

обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации,

ОБРАЗЕЦ

отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Разрешение споров

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в настоящем договоре, разрешаются путем переговоров.

10.2. Досудебный претензионный порядок разрешения споров и разногласий по настоящему договору обязателен.

10.3. До предъявления иска, вытекающего из договора, сторона, считающая, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию. Претензия должна содержать требования заинтересованной стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой стороной норм законодательства и (или) условий договора.

10.4. Сторона, которая получила претензию, обязана ее рассмотреть и направить письменный мотивированный ответ другой стороне в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения претензии.

10.5. В случае неполучения ответа в указанный в п. 10.4 настоящего договора срок либо несогласия с ответом, либо при невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров заинтересованная сторона вправе обратиться в судебные органы в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

11. Срок действия, изменение и расторжение договора

11.1. Настоящий договор:

- вступает в законную силу с момента его подписания;
- заключен сроком на пять лет.

11.2. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором:

- при отсутствии решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о прекращении или изменении настоящего договора либо заключении нового;
- при отсутствии уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия.

11.3. Срок действия настоящего договора может быть продлен на три месяца, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение 30 дней с даты подписания новых договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

11.4. Настоящий договор расторгается при прекращении у Собственника права собственности на помещение, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, и в иных случаях, установленных действующим законодательством РФ.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах - по одному для каждой из сторон и один экземпляр для РРЦ; каждый экземпляр договора имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

12.2. Приложения:

12.2.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме*.

12.2.2. Перечень работ и услуг по техническому обслуживанию общего имущества в МКД*.

12.2.3. Перечень и периодичность работ и услуг по санитарному содержанию общего имущества в МКД (мест общего пользования и придомовой территории)*.

12.2.4. Перечень коммунальных услуг и параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг*.

12.2.5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*.

12.2.6. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в МКД*.

12.2.7. Акты ввода в эксплуатацию индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных ресурсов (данный пункт распространяется исключительно на вновь вводимые в эксплуатацию жилые дома).

12.2.8. Сведения о регистрации права и основания права собственности на жилое помещение (договор приватизации, купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о наследовании, решение суда, постановление судебного пристава-исполнителя, иной документ) (предоставляются Собственником).

13. Реквизиты и подписи сторон

13.1. Собственник (фамилия, имя, отчество; данные паспорта; № телефона):

ИВАНОВ ИВАН ИВАНОВИЧ , тел.:

(подпись)

На обработку персональных данных в соответствии с п. 4.1.13 договора согласен/на _____

(подпись)

13.2. Управляющая организация:

Генеральный директор ООО УК «Строим будущее»

Н.Ю. Красильникова

м.п.

* Указанные приложения находятся в общем доступе на сайте Управляющей организации, на республиканском сайте ИАС «Мониторинг жилищного фонда РТ», сайте ГИС ЖКХ, на стендах в офисном помещении Управляющей организации и подрядных организаций.