

Договор на управление многоквартирным домом № _____

г. Воронеж

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью УК ЭМКД «Жизнь», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Боева Сергея Ивановича, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин/ин _____

собственник жилого помещения – квартиры № _____ в многоквартирном доме по адресу: г. Воронеж, ул. _____ общей площадью _____

м2

(реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение) именуемая/ый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. Управляющая компания - организация, уполномоченная общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению. В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (далее помещения общего пользования), 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);

2) крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое, газовое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

4) иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, объекты, утвержденные на общем собрании собственников многоквартирного дома. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение.

1.5. 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. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником

данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

2. Предмет договора.

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется в течение согласованного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг и в границах ответственности, указанных в Приложениях настоящего договора, Управляющая компания в своей деятельности руководствуется приложениями к данному договору, Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения»; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170; предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Управляющая компания за выполнение функций по управлению многоквартирным домом получает от собственников 10% от общей стоимости жилищных услуг в месяц.

3. Обязанности и права сторон.

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с установленным перечнем услуг и действующим законодательством.

Для этих целей организовывать в интересах Собственников от своего имени заключение с исполнителями соответствующих договоров:

1) на содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., включающему:

- уборку общего имущества многоквартирного дома;
- содержание придомовой территории;
- вывоз и утилизацию ТКО;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений дома ;

2) на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций;

3) на поставку коммунальных услуг надлежащего качества, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения собственников и членов их семей: а) холодное водоснабжение; б) горячее водоснабжение; в) водоотведение; г) электроснабжение; д)

