

**ДОГОВОР** 87  
**управления многоквартирным домом**

г. Уссурийск

« 1 » апреля 2008 г.

Собственник(и) жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме 87 по адресу г. Уссурийск, ул. Францева, именуемый(е) в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, с одной стороны и ООО «Гранат» в лице главного экономиста Ильяшенко Е.А. действующей на основании приказа директора № 26 от 17.03.2008г., именуемое в дальнейшем УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании СТОРОНЫ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По договору управления многоквартирным домом УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, а именно:

- выбор ресурсоснабжающих организаций, а также заключение с ними договоров в интересах собственников;
- начисление, сбор и перерасчет платежей собственников за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий третьим лицам;
- установления факта достижения общим имуществом уровня установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности;
- подготовку экономических расчетов по планируемым работам и (или) услугам, касающихся содержания, текущего и капитального ремонтов, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества;
- принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- выдачу собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- распоряжение общим имуществом (сдачу в аренду, в том числе для предоставления рекламного места, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт;
- представлять интересы собственников в правоохранительных органах в части хищения общего имущества, административных правонарушений.

1.2. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности определены в Приложении 1, в соответствии с техническим паспортом на жилой дом и сведений государственного земельного кадастрового учета. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности могут быть изменены на общем собрании собственников.

1.3. Состав коммунальных услуг устанавливается в зависимости от степени благоустройства и технической возможности многоквартирного дома и является:

э/вс, х/вс, водоснабжение, отопление, электроснабжение

### 2. Общие положения

2.1. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, определен собственниками согласно Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

Техническая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, представлена в технической документации данного дома, которая находится у Управляющей организации на момент заключения настоящего договора.

2.2. Содержание общего имущества, определенного собственниками в Приложении 1 осуществляется самостоятельно УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, в объемах, предусмотренных Приложением 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома регулируется дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому собственником(ами) жилых (нежилых) помещений и УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ на основании решения общего собрания с учетом мнения УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

2.4. Отношения, связанные с осуществлением текущего ремонта общего имущества, регулируются решением общего собрания собственников многоквартирного дома

2.5. Осуществляя управление по настоящему договору, УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ за дополнительную плату по свободным (договорным) ценам оказывает собственникам помещений услуги,

