

Договор управления многоквартирным домом

«1» сентября 2015 г.

г. Уссурийск

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме № 32 по ул. Александра Францева в г. Уссурийске Приморского края, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Гранат», именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Конышевой Татьяны Викторовны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор на основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 26.02.2015г. № 4 по извещению от 23.01.2015 г. и ч.5 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По договору управления многоквартирным домом одна сторона – «Управляющая организация» по заданию другой стороны «Собственника» в течение согласованного в п.7.1 настоящего договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Александра Францева, 32(далее – многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2 Условия настоящего договора являются общими для всех собственников помещений.

2. Общие положения

2.1. В настоящем договоре Собственником помещения(й) признается физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта, право которого подтверждается свидетельством о регистрации права собственности.

2.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах всех Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме в период срока действия договора.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, определен Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ) и включает в себя помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, контейнерные площадки и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

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.

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 1 к настоящему договору). Изменения в указанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

2.5. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору после принятия соответствующего решения на общем собрании Собственников в многоквартирном доме в порядке, установленном ЖК РФ.

2.6. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с предложениями собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Соответствующие отношения Управляющей организации с Собственником регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемом Управляющей организацией с Собственником помещений после принятия соответствующего решения общим собранием собственников многоквартирного дома в порядке, установленном ЖК РФ.

