

Договор управления многоквартирным домом

г. Таганрог

«24» августа 2016.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный Дом»» (ОГРН 1146154005755, ИНН 6154135954, лицензия от «2» апреля 2015 г. № 37), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Владыкина Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Таганрог, ул. Шокатова, д. 5-а, кв. 8

_____ дом _____ (далее - МКЖД), обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, включая _____

(паспорт серии _____ № _____ выдан «12» апреля 2005 г. _____ ОМ-3

г. Таганрог _____, код подразделения 612-013

, являющегося (-уюся) собственником помещения - квартиры

№ 8 площадью 34 кв.м (доля в праве - _____) в МКЖД, что подтверждается правоподтверждающим документом - свидетельство о государственной регистрации права

_____ г., выданным федеральной

службой гос. регистрации, кадастра и картографии, с другой

Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников МКЖД от «24» августа 2015 г.

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников МКЖД и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. Термины, используемые в Договоре

Собственник - субъект гражданского права, которому на праве собственности принадлежит помещение в МКЖД.

Общее имущество многоквартирного дома:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор считается заключенным с момента подписания сторонами и действует до полного исполнения обязательства сторон. Дата начала деятельности Управляющей компании по управлению МКЖД – «1 сентября 20 15 г. Дата окончания деятельности Управляющей компании по управлению МКЖД (последний день управления) – 31 августа 20 18 г.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компании за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.5. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.6. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.7. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении Договора управления по окончании срока деятельности Управляющей компании по управлению МКЖД, срок такой деятельности по настоящему Договору считается продленным на последующие пять лет на тех же условиях.

10. Реквизиты и подписи сторон

Собственник:

[Ф. И. О.]

Управляющая компания:

ООО «УК «Уютный Дом»

Юридический адрес:
г. Таганрог, ул. Петровская, 42, к. 106;
Офис (адрес для личного приема и почтовых отправок): г. Таганрог,
ул. Социалистическая, 14
ОГРН 1146154005755
ИНН/КПП 6154135954/615401001
р. сч. 40702810239040000072
в РОСФ ОАО «МДМ Банк»
кор. сч. 30101810300000000290
БИК 046015290

Генеральный директор

Е.В. Владыкин/

Тюсс
подпись

[расшифровка подписи]
расшифровка подписи



свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;


организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

***ПРИМЕЧАНИЕ.** Производство работ и оказание услуг, включенных в Перечень, обуславливается наличием или отсутствием соответствующих объектов инфраструктуры и благоустройства в составе общего имущества МКЖД, их конструктивными особенностями, степенью физического износа и техническим состоянием.

Собственник



[Ф. И. О.]


_____ подписи расшифровка подписи

Управляющая компания

ООО «УК «Уютный Дом»

Генеральный директор



/Е.В. Владыкин/