

Договор управления многоквартирным домом

г. Таганрог

«11» февраля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный Дом»» (ОГРН 1146154005755, ИНН 6154135954, лицензия от «2» апреля 2015 г. № 38), 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, Социализма улица №2

(улица, переулок и т.п.)

, дом 2/2 (далее - МКЖД), обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, включая

(Ф.И.О. в полном объеме)

(паспорт серии № _____ выдан « _____ » г. _____ (дата выдачи)

Служба управления Федеральной рег. службы, код подразделения _____ (кем выдан)

, являющегося (-уюся) собственником помещения - квартира наименование помещения (квартира, часть квартиры, комната в коммунальной квартире и т.п.)

№ 9 площадью _____ кв.м (доля в праве - _____) в МКЖД, что подтверждается правоподтверждающим документом - Свидетельство о государственной регистрации наименование документа (свидетельство о государственной регистрации права, регистрационное удостоверение)

№ _____ от _____ г., выданным _____ (дата выдачи)

Служба государственной регистрации Управление с другой (наименование органа, выдавшего правоподтверждающий документ)

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 «20» февраля 2016 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.

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:

немедленный 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.)

Управляющая компания

ООО «УК «Уютный Дом»

Генеральный директор



/Е.В. Владыкин/