

Договор управления многоквартирным домом

г. Таганрог

кв. 21  
«01» августа 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Уютный Дом»» (ОГРН 1146154005755, ИНН 6154135954), именуемое в дальнейшем "Управляющая компания", в лице генерального директора Ткаченко Елены Викторовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(далее - Собственник)

в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, являющегося собственником жилого помещения в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Таганрог, ул. Фрунзе 45, кв. 21 (далее - МКЖД),

что подтверждается правоподтверждающим документом св-во о регистрации серии 61АА

наименование документа (свидетельство о регистрации права, регистрационное удостоверение) № 14/04/2004 г., выданным \_\_\_\_\_ (наименование органа, выдавшего правоподтверждающий документ)

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 02.07.2016 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.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника**

## 8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным 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» 07 2014 г. Дата окончания деятельности Управляющей компании по управлению МКЖД (последний день управления) – «31» 07 2017 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:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

  
подпись \_\_\_\_\_ расшифровка подписи \_\_\_\_\_

Управляющая компания:

ООО «Уютный Дом»

Юридический адрес:  
г. Таганрог, ул. Петровская, 42, к. 106;  
Офис (адрес для личного приема и почтовых отправления): 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. Ткаченко/

этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;  
сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии  
колейности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории,  
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 приемка.

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

  
  
  
подпись      расшифровка подписи

Управляющая компания

ООО «Уютный Дом»

Генеральный директор



/Е.В. Ткаченко/