

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Ковров

«01» 01 2014 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Владимирская область, город Ковров, ул. Грибоедова, дом 7, именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**, и ООО «УК «ЖЭЦ», в лице директора **Минеева Игоря Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №19 от 25.12.2013г.) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4 Договора;

б) организовывать обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном Договором;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном Договором.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

1.4. Термины, используемые в Договоре

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме. Собственник несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Пользователи - члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, пользователи нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды, либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (коллективные автостоянки, гаражи, детские спортивные и хозяйственные площадки).

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) доля общего имущества определяемая пропорционально размеру общей площади помещения принадлежащего Собственнику.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей жилых и вспомогательных помещений, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас.

Управляющая организация - организация, уполномоченная общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению этим домом.

Исполнители - организации различных форм собственности, на которых Управляющей организацией на договорной основе возложены обязанности по предоставлению Собственнику работ (услуг) определённых настоящим договором, в т.ч. коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление). В отношении с исполнителями Управляющая организация действует от своего имени за счёт средств Собственника.

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 11.3 Договора, составлен на 11 листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

11.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.3. К Договору прилагаются:

- Приложение № 1 - Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности
- Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния
- Приложение № 3 - Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения
- Приложение № 4 - Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора
- Приложение № 5 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора
- Приложение № 6 - Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией
- Приложение № 7 - Акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
- Приложение № 8 - Акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

12. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:
ООО «УК «ЖЭЦ»

Адрес: г. Ковров, ул. З. Космодемьянской,
д.7/2, кв.1
р/сч 40702810862000356801
ИНН 3305056719
КПП 330501001
Ярославский филиал ОАО «Промсвязьбанк»
г. Ярославль
к/с 30101810300000000760, БИК 047888760

Директор  И.В. Миннеев



Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений
Собственник помещения:
Сведения о Собственниках помещений



