

ДОГОВОР № 4 МКД
об управлении многоквартирным домом

г. п. Магнитка

"01" мая 2015 г.

Собственники многоквартирного дома № 9 по улице Зарина в г. п. Магнитка именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице _____ действующей на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «30» марта 2015 г. № 11 - с одной стороны, и Обществу с ограниченной ответственностью жилищно-эксплуатационное управление «Спектр», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Копылова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания (протокол № 1 от «30» марта 2015 г.).

1.2. 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, утвержденными Правительством Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г № 491, Федеральным законом РФ № 294-ФЗ от 26.12.2008, Федеральным законом РФ № 261-ФЗ от 23.01.2009, Постановлением правительства РФ № 354 от 06.05.2001, Постановлением правительства РФ № 493 от 11.06.2013, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003, Постановлением Губернатора Челябинской области № 266 от 17.03.2014, Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляемыми деятельность в сфере управления многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ № 410 от 14.05.2013 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - управление многоквартирным домом с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлением коммунальных и иных услуг Собственникам, членам их семей, нанимателям и членам их семей, поднанимателям (далее - нанимателями), арендаторам, субарендаторам (далее - арендаторам) и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее, так же - владельцы).

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам в соответствии с пп. 3.1.2 - 3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 2) к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, а так же других услуг согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных и других услуг (Приложение № 3) к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. Начислять и принимать от Собственников, нанимателей и арендаторов плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно выставленному платежному документу.