

ДОГОВОР _____
управления многоквартирным домом

г. Белгород

«01» октября 2014 г.

МКУ «Городской жилищный фонд» в лице директора Щербаченко Андрея Евгеньевича, действующего на основании устава, являющиеся собственником помещений (согласно Приложения № 4), расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Белгород, ул. Торьного, дом № 69-4, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖилСервис», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице директора Аверьяновой О.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о следующем:

1. Термины, определения и общие понятия

Для целей настоящего договора нижеуказанные термины и определения имеют следующее значение:

- 1.1. **Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности квартирой в многоквартирном доме.
- 1.2. **Управляющий** – организация, осуществляющая в соответствии с жилищным законодательством управление многоквартирным домом.
- 1.3. **Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющий от имени и за счет Собственников, на договорной основе возлагает обязательства по предоставлению коммунальных услуг, проведению капитального ремонта, а равно выполнение иных работ/услуг, направленных на содержание и ремонт общего имущества дома.
- 1.4. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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.
- 1.5. **Доля** в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника квартиры в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанной квартиры.
- 1.6. **Члены семьи** собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 1.7. **Иное лицо** (наниматель, арендатор) имеет право пользоваться жилым помещением на основании соглашения с собственником данного помещения и несет полную ответственность за содержание и ремонт общего имущества, согласно Правилам содержания общего имущества.
- 1.8. **Высший орган управления** многоквартирным домом - общее собрание Собственников помещений. В перерывах между общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющий.
- 1.9. **Текущий ремонт общего имущества** – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий в целях устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.
- 1.10. **Коммунальные услуги** – деятельность Исполнителя по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.
- 1.11. **Твердые бытовые отходы** (далее - ТБО) – это твердые отбросы и другие не утилизируемые в быту вещества, образующиеся в результате жизнедеятельности людей (при приготовлении пищи, использовании упаковки товаров, уборки жилых помещений, в результате мелкого текущего ремонта помещений).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим договором срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее «общее имущество»), предоставлять и отстаивать интересы Собственника в бесперебойном предоставлении ему коммунальных услуг требуемого качества, осуществлять иную направленную на