

ДОГОВОР № 41/74

управления многоквартирным домом
(между управляющей организацией и Собственником) по адресу: Россия,
Краснодарский край, г. Краснодар, ул. В. Гасия _____, кв. _____

г. Краснодар

«14» 08 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш дом», ОГРН № 1122311003980, ИНН 2311145179, именуемое в дальнейшем Управляющая компания, в лице директора Гончарова Александра Александровича, действующей на основании Устава,

являющ[ийся] собственником (далее - «Собственник») жилого помещения № _____ общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м (далее - «Помещение») на _____ этаже _____-и этажного многоквартирного дома по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. В. Гасия _____, д. 711, кв. 74 (далее - «Многоквартирный дом»), на основании выданного _____ № _____ от «___» _____ г. _____ или представитель Собственника в лице _____ действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - «Договор»).

1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками и Собственниками помещений, собственники которых избрали форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Настоящий договор заключен и его условия определены на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 711 по ул. В. Гасия _____, кв. 74, проведенного в форме заочного голосования

2.2. Общее собрание собственников жилых помещений жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома.

2.3. Настоящий договор составлен во исполнение следующих нормативно-правовых актов: Жилищный кодекс РФ принят 29 декабря 2004 года №188-ФЗ; Часть первая Гражданского кодекса РФ №51-ФЗ.- Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 №354.- Постановление Правительства РФ от 23.05.2006 №306 (ред. От 06.05.2011) « Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг»; Постановление Правительства РФ №491 от 13.08.2006 «Об утверждении правил содержания общего имущества многоквартирного дома...».

3. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

3.1. Для нужд настоящего договора используются следующие термины:
Собственник – субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи – члены семьи собственников жилых помещений, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Состав общего имущества – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие 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.

В состав общего имущества входят:

а) 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);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) 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);

д) 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);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные