

№ 33 Советского Договор управления многоквартирным домом
микрорайона г. Саяногорска

г. Саяногорск

«9» июля 2015

Общество с ограниченной ответственностью «Ремонтно-эксплуатационное управление-2», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Курносенко Елены Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники Многоквартирного дома (далее по тексту МКД) расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Саяногорск, Советский микрорайон, дом № 33 (Реестр подписей Собственников МКД дома – Приложение 1 к настоящему договору), с другой стороны заключили настоящий договор о ниже следующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений дома № 33 Советский мкр. г. Саяногорска в форме очного/заочного голосования указанного в протоколе от 18.05.2016 и хранящегося в ООО «Ремонтно-эксплуатационное управление-2», копия настоящего Договора, заверенная директором Управляющей организации, хранится у председателя Совета МКД Свирищевой А.Д. по адресу: Республика Хакасия, г. Саяногорск Советский микрорайон, дом № 33, квартира 46.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются: Конституцией РФ; Гражданским кодексом РФ; Гражданским процессуальным кодексом РФ; Жилищным кодексом РФ; Правилами содержания общего имущества в МКД утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491; Правилами осуществления деятельности по управлению МКД утвержденными постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013г. №416; Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД утвержденном постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013г. №290; Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. №170, постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 иными положениями, нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Республики Хакасия, а также решениями общего собрания Собственников МКД в условиях настоящего договора.

2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в МКД.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с условиями настоящего договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Саяногорск, Советский микрорайон, дом № 33, предоставлять коммунальные услуги Собственникам этого дома, членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении 3 к настоящему договору.

2.4. Характеристика МКД и его техническое состояние на момент заключения содержится в Приложении 2 к настоящему договору.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на МКД, предусмотренную Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, а так же их актуализировать, восстанавливать за свой счет в случае если указанные документы были переданы управляющей организации в установленном законном порядке, в соответствии с п. 21 постановления Правительства РФ N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", в противном случае указанные документы подлежат восстановлению за счет Собственников МКД;

В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

- 1) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;
- 2) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;
- 3) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с