

- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц;
- доступность пользования помещениями и иным общим имуществом;
- соблюдение прав и законных интересов собственников и иных лиц;
- постоянная готовность внутридомовых инженерных систем, приборов учета и другого общего имущества к поставкам коммунальных ресурсов.

1.5. Все текущие, неотложные, обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома, как объекта и должны осуществляться управляющей компанией независимо от того, поминается ли в договоре соответствующие конкретные действия и имеется ли по вопросам необходимости их выполнения особое решение собрания собственников в доме.

1.6. Определение в договоре должного размера оплаты за предвидимое при обычных условиях, нормальное необходимое содержание и текущий ремонт МКД с учетом его естественного износа является предпринимательским риском управляющей компании.

1.7. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.

1.8. Контроль за деятельностью управляющих компаний осуществляет орган местного самоуправления, который на основании обращений собственников помещений или председателя совета дома в 5-ти дневный срок определяет меры реагирования. Если по результатам проверки выявлено невыполнение управляющей компанией условий договора управления, то орган местного самоуправления созывает общее собрание в 15-ти дневный срок со дня обращения для решения вопросов: о расторжении договора управления с такой управляющей компанией и о выборе новой управляющей компании или о выборе нового способа управления.

1.9. Лица осуществляющие предпринимательскую деятельность: управляющая компания, заключившая договор управления, организации, заключившие договор о содержании и ремонте общего имущества многоквартирного дома обязаны уведомить Государственную жилищную инспекцию Ульяновской области о начале своей деятельности.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- адрес многоквартирного дома — п.Тимирязевский, ул.Молодежная, д.1 ;
- номер технического паспорта БТИ или УНОМ _____ ;
- серия, тип постройки 1-247 С-2 типовой проект ;
- год постройки 1978 ;
- этажность - 2 ;
- количество квартир — 18 ;
- общая площадь с учетом летних помещений 861,78 кв.м.;
- общая площадь жилых помещений 489,02 кв.м.;
- общая площадь нежилых помещений 378,38 кв.м.;
- степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- год последнего комплексного капитального ремонта _____ ;