

# Договор управления многоквартирным домом № 1

г. Сенгилей

« 16 » января 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Сервис», в лице директора Володиной Надежды Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: г. Сенгилей, ул. Красноармейская, д. 48А, в лице Хохликовой Н.А., уполномоченной протоколом внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - многоквартирный дом, МКД) от 16.01.2022 № 1, именуемые в дальнейшем Собственники, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора.

1.1. Собственник поручает и оплачивает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности сторон, в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, по обеспечению готовности инженерных систем, осуществлению иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

1.2. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного жилого дома определяется Приложением № 2 к договору.

1.3 Управляющая организация на основании настоящего договора выступает от имени, по поручению, за счет и в интересах собственников (пользователей) помещений в договорных отношениях:

а) с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов (холодной воды, электрической энергии, отведение сточных вод), потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

б) с подрядными организациями, в целях получения собственниками (пользователями) качественных жилищных услуг в рамках настоящего договора;

в) со специализированными организациями (платежными агентами: операторами по приему платежей, платежными субагентами) на оказание услуг по начислению (перерасчеты), приему (сбору) платы за содержание жилого помещения, дополнительные услуги и перечислению денежных средств на специальный банковский счет Управляющей организации (Ресурсоснабжающей организации), по подготовке и оформлению документов для регистрации граждан;

г) со специализированной организацией (энергосервисной организацией) оказывающей услуги по реализации Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и энергетической эффективности»;

д) с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом МКД на возмездной основе.

1.4. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников жилых (нежилых) помещений в МКД и для иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме.

1.5. На период действия настоящего договора и в соответствии со ст. 185 ГК РФ, 53-54 ГПК РФ Собственник(и) уполномочивает(ют) Управляющую организацию в рамках настоящего договора представлять интересы Собственника(ов) перед третьими лицами; от имени и в интересах Собственника(ов) совершать действия, за исключением случаев, оговоренных в ст. 185.1 ГК РФ; представлять интересы Собственника(ов) в судах общей юрисдикции со всеми правами и обязанностями, предусмотренными ст. 35 и 39 ГПК РФ.

1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

## 2. Права и обязанности Управляющей организации.

### 2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Обеспечить своими силами и/или силами третьих лиц, в том числе ресурсоснабжающих организаций, на основании договоров:

а) оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно условиям настоящего договора и при наличии соответствующего оборудования (сети, системы);

б) оказания услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом;

в) выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации и только при наличии решений собственников, принятых на общем собрании собственников:

- о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- об определении источника финансирования;