

**Договор
управления многоквартирным домом**

г. Димитровград

«01» октября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «11 Микрорайон» в лице технического директора Шаталюка А.Е., действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и Беспалова Н. Н. (квартиры) № 18 многоквартирного дома, расположенного адресу: Димитровград, ул. мр. Ленин, д. 57 именуемый в дальнейшем **Собственник**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от «11» 09 2019 года.
- 1.2. Объектом управления по настоящему Договору является общее имущество 9-ти этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: мр. Ленин, д. 57
- 1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ от 13.08.2006 № 491, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и иными положениями законодательства РФ, регулирующего жилищные правоотношения.
- 1.4. Если же выполнение неотложных работ и услуг (и текущего, и капитального характера) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить и за возникновение которых она не отвечает, то такие расходы должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме.
- 1.5. Вопросы, относящиеся к капитальному ремонту, регулируются отдельными договорами и соглашениями.

2. Предмет Договора

- 2.1. По настоящему Договору одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Деятельность по управлению многоквартирными домами управляющая компания осуществляет на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.
- 2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора указана в Приложении №1 к настоящему договору.
- 2.3. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме .
- 2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №2, перечень работ по его содержанию в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении №3 к настоящему Договору. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом помещения Собственника являются:
 - по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
 - по системам горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля — по первым сварным соединениям на стояках;
 - по системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
 - по системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.
 - по системе газоснабжения — отсекающий вентиль перед газовой плитой.
- 2.5. По вопросам управления многоквартирным домом Собственник наделяет полномочиями по взаимодействию с Управляющей организацией, в том числе по предоставлению своих интересов, подписанию актов о приемке выполненных работ, оказанных услугах, представителя собственника (председателя совета дома, члена совета дома), при этом собственник не лишается возможности непосредственного обращения в Управляющую организацию по вопросам, касающимся исполнения настоящего договора.
- 2.6. Данный Договор размещается управляющей организацией на официальном сайте Государственной корпорации — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.