

Договор № 54/07-2014
управления многоквартирным домом

г. Боготол

«01» июля 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом», именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Козловой Любови Леонидовны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Боготол, ул. Школьная, д. 54** именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом **№ 54 по ул. Школьная**, общей площадью жилых помещений 3262,0 кв.м. (далее – Дом):

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, оформленного протоколом от «06» июня 2014 г. № 1 и хранящимся в офисном здании управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищным фондом»

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у собственников в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а так же в рамках определенных настоящим Договором.

1.3. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, производимых во исполнение настоящего Договора, в размерах ежегодно определяемых финансовым планом содержания, ремонта и предоставления услуг в Доме являются: плата собственников и нанимателей помещений в Доме (далее – потребители) за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников и других потребителей помещений в Доме, в части их касающейся.

1.5. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг для управления Домом, расположенным по адресу: г. Боготол, по ул. **Школьная** дом № **54** в целях обеспечения надлежащей эксплуатации данного Дома, содержания и ремонта его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, а также в целях обеспечения предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся жилыми помещениями в этом доме лицам (членам семей собственников, гражданам - нанимателям, проживающим по договорам социального найма и членам их семей), а также для осуществления иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников помещений, нанимателей, членов семей собственников и нанимателей (далее по тексту - собственники, наниматели и члены их семей), собственника муниципальных помещений за счет средств, уплачиваемых ими на эти цели.

2.3. Техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 3 к настоящему Договору.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на жилой многоквартирный дом.

2.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Доме указан в приложении № 2 к настоящему Договору. Услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме осуществляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.6. Размер платы за коммунальные услуги указан в приложении № 4 настоящего Договора.

2.7. Перечень услуг и работ по управлению Домом указан в приложении № 5 к настоящему Договору.

2.8. Собственники осуществляют контроль выполнения Управляющей организации ее обязательств.

2.9. Капитальный ремонт осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.10. Собственники помещений предоставляют Управляющей организации право осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

2.11. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют Управляющей организации персональные данные, которые необходимы для составления квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, а также информация, которая необходима для выполнения договорных обязательств Управляющей организацией.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Доме в соответствии с условиями настоящего Договора, с наибольшей выгодой в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и установленных Правилами содержания общего имущества.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме согласно приложению № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Заключать от своего имени и в интересах собственника договоры с подрядными организациями, в том числе отобранных на конкурсной основе, в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение).