

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ многоквартирным домом

г. Ставрополь

«01» мая 2015 года

ООО УК «ЖЭУ-2», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Генерального директора Кулакова И.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Исаева Лариса Анатольевна, собственник квартиры № 76 дома по ул. Дзержинского, 174, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, на условиях, согласованных с управляющей организацией.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации (РФ), Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ, актами Ставропольского края и г. Ставрополя, Уставом Управляющей организации.
- 1.4. Управляющая организация предоставляет услуги по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в границах эксплуатационной ответственности, а также предоставляет коммунальный ресурс.
- 1.5. Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги (Приложение № 2).
- 1.6. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений.
- 1.7. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.
- 1.8. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.
- 1.9. Собственник – физическое или юридическое лицо, которому принадлежит на праве собственности изолированное жилое или нежилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, а также на праве долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме.
 - 1.9.1. Собственник помещения несет бремя содержания жилого и нежилого помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме.
 - 1.9.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
- 1.10. Члены семьи Собственника жилого помещения – проживающие совместно с Собственником его супруг, дети, родители, другие лица, которые согласно Жилищного кодекса РФ могут быть признаны членами семьи Собственника, обязаны использовать такое жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
 - 1.10.1. Дееспособные члены семьи Собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между ними.
- 1.11. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.
- 1.12. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.
- 1.13. Управляющая организация – юридическое лицо, которое по заданию и за счет собственников помещений в многоквартирном доме оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также по поручению Собственника совершает юридическое и иные действия от имени и за счет собственников, в том числе заключает гражданско-правовые договоры, осуществляет действия по управлению многоквартирным домом.
- 1.14. Исполнители – юридические лица и индивидуальные предприниматели, которые на основании договоров, заключенных Управляющей организацией, оказывают услуги, в том числе связанные с содержанием общего имущества в многоквартирном доме, и выполняют работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- 1.15. Совет многоквартирного дома – лица, избираемые на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации для проведения общих собраний, избрания председателя совета многоквартирного дома, представления интересов собственников дома в отношениях с третьими лицами и осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору в период между общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.16. Председатель совета многоквартирного дома (далее – «Председатель») – лицо, избираемое на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации для ведения переговоров об условиях договора управления, заключения договора управления, осуществления контроля за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, выступления в суде на основании доверенности, выданной