

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ многоквартирным домом

г. Ставрополь

«08» октября 2015 года

ООО УК «ЖЭУ-2» Лицензия № 026-000008 выданная управлением Ставропольского края по строительному и жилищному надзору «17» марта 2015 г. в лице генерального директора Кулакова Игоря Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и Лыгин Иван Викторович собственник квартиры № 9 ул. Ленина, 318/2, на основании Свидетельства о государственной регистрации права 26-26/001-26/001/053/2015-620/2, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю), именуемый в дальнейшем Собственник, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащего содержания общего имущества в МКД, предоставления коммунальных и жилищных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Договор заключён на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД о выборе способа управления МКД и выборе управляющей организации (протокол б/н от «24» февраля 2015 года), хранящегося в ООО УК «ЖЭУ-2» и у председателя совета многоквартирного дома по ул. Ленина, 318/2

1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. 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).

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. 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.

1.8.1. Собственник помещения несет бремя содержания жилого и нежилого помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме.

1.8.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.9. 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.

1.9.1. 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.

1.10. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.11. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.12. 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.

1.13. 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.

1.14. 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.

1.15. 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