

ДОГОВОР N _____
управления жилым многоквартирным домом

г. Москва

" ____ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью "СЕТИКО", в лице Генерального директора Кудина Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий», и _____, действующий (ие) в соответствии с ГК РФ и ЖК РФ, именуемый (ые) в дальнейшем «Собственник», свидетельствует о праве собственности

№ _____ от « ____ » _____ 20__ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Управляющий в сроки действия настоящего Договора, согласно проведенного общего собрания собственников, обеспечивает надлежащее, управление, содержание и текущий ремонт жилого строения, его инженерного оборудования (кроме внутриквартирного), мест общего пользования, уборку подъездов, придомовой территории, обеспечение жилых и нежилых помещений, принадлежащих Собственнику жилищно-коммунальными и прочими услугами, путем заключения с поставщиками услуг соответствующих Договоров, а Собственник обязуется ежемесячно оплачивать Управляющему вышеуказанные затраты в сроки указанные в настоящем Договоре и Приложении к настоящему Договору.

1.2. Стоимость затрат на момент заключения настоящего Договора на управление, содержание и ремонт жилого строения, его инженерного оборудования (кроме внутриквартирного), коммунальных услуг (горячего и холодного водоснабжения, отопления, коллективной антенны), стоимость затрат на охрану придомовой территории, обслуживания запирающего устройства подъезда (домофона), указана в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Стоимость ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций, расположенных в жилых, нежилых помещениях Собственника осуществляется Управляющим по дополнительным соглашениям с учетом договорных цен.

1.4. Общая площадь жилого (нежилого) помещения, которое принадлежит Собственнику, составляет согласно плана БТИ _____ метров квадратных. Жилое помещение (квартира № _____) расположено по адресу: г. Москва, ул. Островитянова, дом 9, корпус 4.

2. Цель Договора.

2.1. Целью Договора является обеспечение содержания и текущего ремонта строения, управление совместным имуществом строения, его инженерного оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, исходя из решения общего собрания собственников и фактических затрат, произведенных Управляющим, обеспечение Собственников, арендаторов жилых и нежилых помещений строения коммунальными услугами по ставкам, утвержденным Правительством г. Москвы.

3. Обязанности сторон.

3.1. Общие обязанности сторон.

3.1.1. Содержать строение, его инженерное оборудование, придомовую территорию и элементы благоустройства в соответствии с требованиями Правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда в РФ.

3.2. Обязанности Собственника (второй стороны Соглашения):

3.2.1. Передать Управляющему функции по управлению строением, в частности:

- предоставление полномочий по представлению интересов Сособственников строения по заключению хозяйственных и прочих Договоров, не нарушающих имущественные интересы Собственников жилого многоквартирного дома;

- принятие решений о порядке и условиях эксплуатации и ремонта строения;

- ведение технической, бухгалтерской, статистической, прочей документации и расчетов с Собственниками, арендаторами помещений строения;

- размещение Управляющим рекламы;

- Управляющий действует от имени и в интересах Собственника без доверенности согласно настоящего Договора.

3.2.2. Собственник использует помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению.

3.2.3. Собственник обязуется осуществлять оплату расходов по управлению строением, капитальному ремонту строения, содержанию и текущему ремонту мест общего пользования строения, придомовой территории, охране придомовой территории, обслуживанию и ремонту инженерного оборудования дома, находящегося в общем владении, пропорционально доле частной собственности (общей площади помещения (жилого или нежилого), а также коммунальные и прочие услуги в порядке и на условиях, определенных действующими законодательными и нормативными актами, в сроки, оговоренные сторонами.

3.2.4. Оплачивать услуги Управляющего по управлению строением, расходы, связанные с текущим и капитальным ремонтом строения, его инженерного оборудования, благоустройством и охраной придомовой территории, соразмерно доле собственности и при наличии соответствующего платёжного документа, представленного Управляющим, исходя из стоимости выполненных работ (затрат) Управляющим с учетом рентабельности.

3.2.5. Извещать Управляющего о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях или работающих в нежилых, для расчетов платежей за коммунальные услуги.

3.2.6. Допускать в жилые и нежилые помещения должностных лиц Управляющего и должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-/тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования и сетей, приборов учета и контроля.

3.2.7. Содержать используемые помещения с соблюдением действующих правил и норм действующего законодательства.

3.2.8. Без оформления в установленном порядке и письменного согласования Управляющего, Собственник не имеет права:

- производить переоборудование помещений и инженерных сетей и инженерных коммуникаций;

- устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру;

- подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы

СОБСТВЕННИК _____

УПРАВЛЯЮЩИЙ _____

Генеральный директор Н. И. Кудин

