

ДОГОВОР № 89-1/15
управления многоквартирным домом

г. Ангарск

"01" июня 2015г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агата-плюс», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Ворошиловой Натальи Дмитриевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (далее МКД), расположенного по адресу: г.Ангарск квартал 89, дом 1 в дальнейшем именуемые Собственники, в лице председателя Совета дома Афанасьевой Ольги Юрьевны, действующей на основании полномочий, предоставленных согласно протоколу от "30" мая 2015 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД (протокол от «30» мая 2015 г.)

1.2. Информация об Управляющей организации приведена в Приложении №1 к настоящему договору, а также на сайте компании www//agata-plus.ru

Информация обо всех собственниках помещений в МКД составляется Управляющей организацией на дату заключения Договора по форме, приведенной в Приложении №2 к Договору (Реестр Собственников помещений). Актуализация указанной информации осуществляется Управляющей организацией путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

1.3. Настоящий Договор является многосторонним Договором смешанного типа. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Место исполнения настоящего договора:

665813 г.Ангарск квартал 89, дом 1

1.5. Термины, используемые в договоре:

Собственник - лицо, обладающее правом собственности на жилое (нежилое) помещение, расположенное в МКД, зарегистрированным в установленном порядке. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества МКД вне зависимости от фактического пользования им.

Многоквартирный дом (МКД) - единый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенные на указанном участке жилые здания, иные объекты недвижимости и которые состоят из двух и более отдельных предназначенных для жилых или иных целей помещений, имеющих самостоятельные выходы, находящихся в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности, а другие части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности.

Общее имущество в МКД – имущество, принадлежащее Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, состав которого определяется согласно ЖК РФ.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и имуществом Собственников является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение;
- на системах горячего и холодного водоснабжения – первое сварное соединение со

стояками или первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, приборов учета, запорно-регулирующих кранов, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

- на системе канализации – точка соединения со стояком канализации;

- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не является общим имуществом.

- на системе газоснабжения - место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Текущий ремонт - систематически и своевременно проводимые работы по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а также работы по устранению мелких повреждений и неисправностей.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора – поддержание многоквартирного дома в надлежащем техническом состоянии, обеспечивающем нормативные условия проживания.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату самостоятельно, либо с привлечением 3-х лиц обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД:

- оказывать услуги по управлению МКД, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД в границах эксплуатационной ответственности и в порядке, установленном настоящим Договором;

- предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД в порядке, установленном настоящим Договором;

- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, при этом ответственность за надлежащее выполнение предусмотренных договором и перечнем работ несет УК.

2.3. Оборудование и имущество, не входящее в состав общего имущества в МКД либо расположенное за границей эксплуатационной ответственности Управляющей организации, не входит в предмет настоящего договора, обслуживанию, содержанию и текущему ремонту Управляющей организацией не подлежит, в том числе: информационно-телекоммуникационные сети, сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи и другие подобные сети.

Основные характеристики, состав и техническое состояние общего имущества МКД указаны в приложении №3 к настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, а также в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением №4 к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечить техническое обслуживание МКД в соответствии со следующими функциональными обязанностями:

- планирование, осуществление технического обслуживания, работ по текущему ремонту;

