

**ДОГОВОР № 89-9/15**  
управления многоквартирным домом

город Ангарск

«01» июля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агата-плюс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Ворошиловой Натальи Дмитриевны, действующего(ей) на основании Устава общества, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 89 квартал, дом 9 в лице Председателя Совета многоквартирного дома Солодковой Ирины Николаевны, действующей на основании полномочий, предоставленных Протоколом № 1 от 24 мая 2015г., заключили Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 161 и 162 Жилищного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения нормативных условий проживания граждан в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Иркутская область, г. Ангарск, 89 квартал, дом 9** (далее именуется «**многоквартирный дом**»), надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора определены решением Общего собрания собственников помещений МКД (Протокол № 1 от «24» мая 2015 года и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Информация об Управляющей организации приведена в Приложении № 1 к настоящему договору, а также на сайте компании [www/agata-plus.ru](http://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.

1.4. В отношениях с поставщиками коммунальных услуг и исполнителями работ и услуг Управляющая организация представляет интересы Собственников/нанимателей помещений, выступает от имени Собственников помещений, действует в их интересах и за их счет. Расчет с поставщиками коммунальных услуг и исполнителями работ и услуг Управляющая организация ведет за счет поступающих от Собственников/нанимателей помещений средств.

1.5. Собственник(-и), подписавший(-ие) настоящий договор от своего имени дает(-ют) согласие в адрес управляющей организации на обработку и использование своих персональных данных в соответствии с требованием Федерального закона "О персональных данных" от 27.07.2006г. № 152-ФЗ

1.6. Место исполнения настоящего договора: 665813 Иркутская область, г. Ангарск, 89 квартал дом 9.

1.7. Термины, используемые в договоре:

**Собственник-лицо**, обладающее правом собственности на жилое (нежилое) помещение, расположенное в МКД, зарегистрированный в установленном порядке.

**Председатель Совета МКД**- лицо избранное общим собранием собственников, действующее на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД и наделенное полномочиями в соответствии с пунктом 8 статьи 161.1 ЖК РФ.

**Многоквартирный дом (МКД)**-едининый комплекс недвижимого имущества, который включает в себя земельный участок в установленных границах и расположенные на указанном участке жилые здания, иные объекты недвижимости.

**Общее имущество в МКД**-имущество, принадлежащее Собственникам на праве общей долевой собственности помещения в МКД, не являющаяся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в МКД, состав которого определяется ЖК РФ. В том числе межквартирные лестничные площадки, лестниц, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся, в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стоков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая и вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

**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 до первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

**Плата за жилое помещение** - плата за услуги по содержанию (в том числе содержание внутридомовых инженерных сетей) и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая плату за услуги по управлению многоквартирным домом;

**Плата за коммунальные услуги** - плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод, отопление, электроэнергию, газоснабжение.

**Управление многоквартирным домом** - осуществление технического, финансового планирования и контроля работ, обеспечивающих сохранность или улучшение переданного в управление недвижимого имущества, организация содержания и ремонта жилья, а также предоставления коммунальных услуг установленных объемов и качества в рамках взаимоотношений со смежными организациями и поставщиками товаров и услуг; все виды работ с собственниками и арендаторами.

**Текущий ремонт общего имущества жилого дома** – систематически и своевременно проводимые работы по предупреждению износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а также работы по устранению мелких повреждений и неисправностей.

**Содержание общего имущества в многоквартирном доме** – это комплекс действий, включающий: техническое обслуживание (поддержание надлежащего технического состояния имущества) и ремонты (восстановление и улучшение состояния имущества),

уборку и санитарно-гигиеническую очистку (санитарное содержание), иные действия, направленные на сохранность, обеспечение безопасности и создание необходимых условий по проживанию и пользованию помещениями, придомовым земельным участком и расположенными на нем элементами благоустройства и озеленения, в пределах утвержденного собственниками Перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 9 квартала № 89 г. Ангарска.

**Аварийное обслуживание** – оперативная ликвидация аварий, то есть ситуаций, которые могут причинить значительный вред имуществу, здоровью или жизни граждан. В частности на системах теплоснабжения и канализации. Выполнение аварийных работ необходимо как для ликвидации самой аварии, так и для предупреждения угрозы негативного развития ситуации.

## 2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника(-ов) помещений в течение срока действия Договора за плату в рамках заказанных работ и полученных средств обязуется:

