

ДОГОВОР № 93-11/15  
управления многоквартирным домом

г. Ангарск

01 августа 2015 г.

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), расположенном по адресу: г.Ангарск квартал 93, дом 11, в дальнейшем именуемые Собственники, в лице председателя Совета дома Масловой Анны Игоревны, и членов совета дома Переятина Николая Васильевича, Катковой Натальи Николаевны, Моториной Татьяны Владимировны действующих на основании полномочий, предоставленных согласно протоколу от «15» июня 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 «15» июня 2015 г.)

1.2. 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.

1.3. 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:  
665825, Иркутская область, г.Ангарск, квартал 93, дом 11


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 общей площадью 1015 м<sup>2</sup> в границах, указанных в кадастровом паспорте участка по адресу: 665825, Иркутская область, г. Ангарск, квартал 93, дом 11 и расположенное на указанном участке жилое здание, состоящее из отдельных жилых и нежилых помещений, находящихся в частной, государственной или муниципальной собственности, а также другие части здания (общее имущество) находящиеся 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 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.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату 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;
- обеспечить предоставление коммунальных (отопление, электроснабжение, горячее и холодное водоснабжение, газоснабжение, водоотведение) услуг Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в МКД в порядке, установленном настоящим Договором;
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

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 работ по текущему ремонту общего имущества МКД, организация технического обслуживания;

