

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

"5" марта 2013 г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Дорогомилово, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация»,

являющаяся членом Саморегулируемой организации НП «Гарантия» (далее – СРО),

в лице Председателя Совета дома Мешковой Тамары Ивановны, с одной стороны, (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющ ейся Собственником (ами) квартир(ы) № 104, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____, нежилого(ых) помещения(ий) _____

общей площадью 55,8 кв.м, жилой площадью 35,1 кв.м (далее – Собственник) на _____

этаже¹ 6 этажного Многоквартирного дома по адресу: Кутузовский пр-т д 10

(далее – Многоквартирный дом), на основании свидетельства о государственной регистрации права на жилое / нежилое помещение

№ 2-1367134 от «9» апреля 2009 г, выданного 9 апреля 2009г в Едином гос. реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

или представитель Собственника в лице _____, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(наименование Федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.п. 4 и 5 ст. 185 ГК РФ или удостоверенной нотариально) именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее по тексту МКД) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « _____ »), хранящегося в Управе района Дорогомилово.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации,

¹ В случае наличия у собственника нескольких помещений в данном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится прочерк и сверху пишется слово Приложение № 6. Общая и жилая площадь помещений в этом случае в Договоре указывается суммарно на все помещения собственника.

Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы. При этом наиболее широко используемые в рамках Договора документы указаны ниже:

[1] – Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 № 25.

[2] – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и – Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 № 491.

[3] – Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. №306.

[4] – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 № 307.

[5] - Порядок организации учета потребления холодной и горячей воды по общедомовым и квартирным приборам учета, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 10 февраля 2004 № 77-ПП.

[6] – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно – коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 №170.

[7] – О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 4 июня 1996 № 465-ПП (в редакции постановления Правительства Москвы от 2 февраля 2010 № 83-ПП).

[8] – О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным Кодексом Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2007 №299-ПП.

[9] – О мерах по дальнейшему совершенствованию системы управления многоквартирными домами и внесение изменений в некоторые правовые акты г. Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 8 декабря 2009 № 1357.

[10] – Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в постановлении Правительства РФ от 23 сентября 2010 № 731.

Термины, используемые в Договоре

Услуга управления многоквартирным домом – деятельность, включающая планирование работ и ресурсов, заключение договоров и контроль выполнения работ в целях обеспечения содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома, а также предоставление (обеспечение предоставления) коммунальных, информационных и других необходимых Собственнику услуг в рамках Договора.

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы, осуществляющее деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора, заключенного в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ (договор управления).

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Уполномоченный – физическое лицо (представитель собственников помещений в многоквартирном доме (председатель и члены Совета дома), уполномоченный в соответствии с решением общего собрания на контроль за исполнением Сторонами их обязательств по Договору и действующий от имени собственников помещений без доверенности.

