

# Договор № 1

## управления многоквартирными домами

18 апреля 2016 г.

Открытое акционерное общество «Чулковская управляющая компания» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Хлебушкина Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и администрация сельского поселения Софьинское Раменского муниципального района, организация, проводившая конкурс по отбору управляющей компании для многоквартирных домов по адресу: Московская область, Раменский район, в/г 13, д. Ивановка, дома 56,57,58 в лице Главы сельского поселения Софьинское Хряпова Сергея Анатольевича, именуемая в дальнейшем «Администрация», вместе именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили настоящий Договор об управлении многоквартирными жилыми домами.

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного администрацией сельского поселения Софьинское Раменского муниципального района Московской области, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от 06 апреля 2016 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирных домах и определены в соответствии с п. 1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах, нормативными и правовыми актами Московской области.

### 2. Термины, используемые в Договоре.

**Состав имущества** – общее имущество многоквартирных домов, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие 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 и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме)** – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** – состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд, террас и веранд.

**Коммунальные услуги** – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и электроснабжение.



**Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

## **2. Предмет Договора.**

2.1. Управляющая организация по заданию собственника в соответствии с Приложениями к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах по указанному адресу, предоставлять коммунальные услуги собственнику (членам семьи собственника и иным законным пользователям помещений), осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Управляющая организация осуществляет действия по исполнению настоящего Договора в интересах собственника и в пределах прав и обязанностей, установленных настоящим Договором.

2.3. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

## **3. Права и обязанности Сторон.**

### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирных домах в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Представлять интересы собственников по предмету Договора во всех организациях, предприятиях, учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирные дома, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию собственников знакомить их с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

3.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирных домов.

3.1.6. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов определяются Приложением №1 к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ и нормативно-правовыми актами Правительства Московской области. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников и по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

3.1.7. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья собственников и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

