

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищное коммунальное хозяйство МАЛИНО»

наименование организации, индивидуального предпринимателя

в лице **Генерального директора Мирошниченко Евгения Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Управляющая организация",
с одной стороны, и _____,

(Ф.И.О.)

являющийся собственником (нанимателем) жилого (или нежилого) помещения N ____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **142850 Московская область, р.п Малино, тер. Малино-1 дом № 169** (далее – «Многоквартирный дом»), на основании _____ № _____ от « ____ » _____ г., выданного _____,

именуем в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса (далее – «конкурс») по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией городского округа Ступино Московской области. Протокол конкурсной комиссии от «26» декабря 2018г.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354;
- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 21.01.2006 года № 25;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (ред. от 26.03.2014) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»);
- приказом Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах»;
- иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией по заданию собственников помещений в течение согласованного срока за плату работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, приведенному в Приложении № 2 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг (в случае если имеется конструктивная возможность предоставления таких услуг) путем приобретения соответствующих коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающей организации, управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу указанному в преамбуле настоящего Договора.

2.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – «общее имущество»), предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.3. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, арендаторам, субарендаторам, лицам, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – «наниматель, арендатор») в соответствии с п.п. 3.1.2, 3.1.3 п. 3.1. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника (нанимателя, арендатора) в соответствии с целями, указанными в п. 2.2 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.1.4. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику