

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ № \_\_\_\_\_**  
**многоквартирным домом по адресу: г. Рубцовск,**

ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_

г. Рубцовск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

Собственник помещения \_\_\_\_\_  
(вид собственности: доля, общая совместная собственность)  
в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ в дальнейшем  
Многоквартирный дом, квартира № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, именуемый в дальнейшем  
**Собственник с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Восход»** в лице директора  
Зацепина Виктора Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая  
организация**, с другой стороны, являющиеся сторонами договора, заключили настоящий договор о  
нижеследующем.

**1. Цель и предмет договора**

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством Управляющей организации.

Вопросы проведения капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются действующим законодательством.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома от \_\_\_\_\_

1.3. Условия настоящего договора определены общим собранием собственников Многоквартирного дома и являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений.

1.4. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления данного Многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление Многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных общим собранием и настоящим договором.

1.5. Техническая характеристика, состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, отражены в приложении №1 настоящего договора.

1.6. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственнику и иным пользователям, на законных основаниях пользующимся помещением Собственника, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.7. Собственник обязуется выполнять условия настоящего договора, оказывать всяческое содействие и оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, обеспечивать его сохранность оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с действующими нормативными документами, Перечнем работ и услуг с учетом утвержденного общим собранием собственников дома. В случае отсутствия утвержденного плана объем работ рассчитывается, исходя из объема поступивших денежных средств, и определяется управляющей организацией.

Работы и услуги, не вошедшие в Перечень, выполняются и оплачиваются в соответствии с дополнительным соглашением сторон.

2.1.2. Обеспечить Собственнику за плату предоставление коммунальных услуг: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение (в том числе на места общего пользования), газоснабжение (при наличии), в соответствии с обязательным соблюдением действующих норм и правил. При однотрубной системе подачи горячего водоснабжения, которая не имеет возможности получения горячего водоснабжения соответствующая норме 60 градусам, расчет производится по фактическому поступлению на МКД согласно показанием общего прибора учета.

2.1.3. Ежегодно, в течение первого полугодия следующего года, предоставлять собственникам помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год. Одновременно Управляющей организацией с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома общему собранию предлагается перечень услуг и работ, условия их выполнения, а также размер их финансирования. Кроме того, (в том числе, если физический износ общего имущества достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответственно федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять

незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

6.5. Собственник дает согласие на обработку его персональных данных и на передачу третьим лицам.

### 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор заключен сроком на один год вступает в действие с «1» марта 2011 года.

### 8. Условия изменения и прекращения договора, прочие условия

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений, являющихся его неотъемлемой частью.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия такого договора. Об этом Управляющая организация должна быть уведомлена за 30 дней в письменной форме.

8.4. В случае принятия собственниками помещений МКД решения на общем собрании о выборе иного способа управления МКД, либо выборе другой управляющей организации, настоящий договор управления будет расторгнут только после полного погашения задолженности, образовавшейся у собственников помещений МКД перед ООО «Восход».

8.5. При принятии решения одной из сторон о досрочном расторжении договора, либо вследствие окончания срока действия настоящего договора, Управляющая организация обязана в течение 30 дней осуществить передачу технической и иной документации представителю, назначенному общим собранием собственников, с составлением передаточного акта технического состояния общего имущества дома.

8.6. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих этот факт документов.

8.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.8. Протоколы общих собраний, проводимых в рамках исполнения настоящего договора, или касающихся деятельности управляющей организации, составляются инициаторами данного собрания в 2-х экземплярах. Один экземпляр остается у представителя собственников данного многоквартирного дома (или у иного лица, определенного решением общего собрания), а второй направляется в адрес Управляющей организации с сопроводительным документом.

8.9. Собственник дает согласие на обработку его персональных данных и их передачу третьим лицам (в РКЦ) для произведения начисления.

### 9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Собственник:

ООО «Восход»

ИНН7707083893/КПП220902001

658206 г. Рубцовск, пер. Перекопский За

р/сч. 40702810102000009877

кор.сч. №3010181020000000604

Отделение №8644 Сбербанка России г.Барнаул

Директор ООО «Восход»

Зацепин В.А.

Александр Александрович  
(Фамилия Имя Отчество)

04.03.1970 0102 220605

(дата рождения, паспортные данные: серия, номер,

0102 220605 04.03.1970  
кем и когда выдан паспорт)

04 АВ 000643  
(серия и номер свидетельства о гос. регистрации права собственности,

04.03.1970  
дата выдачи, или другой

документ, подтверждающий право собственности)  
вид собственности

Адрес регистрации: Рубцовск  
ул. См. Разица 104-09

Адрес фактического проживания:  
Рубцовск ул. См. Разица 104-09

Телефон 8-38-78

Подпись: Александр Александрович

Состав  
общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление

В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, площадки для автомобильного транспорта, мастерские, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) 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.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности и на основании данных государственного кадастрового учёта;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, первых запорнорегулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков (в случае отсутствия вентилей отсекающей границей считать первое сварное соединение между стояком отводом от стояка), а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

и) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

к) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Управляющая организация:

Собственник: *А.А.И.И.*