

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

ж.-д. ст. Пластица

« 20 » мая 2020 года

Граждане – собственники жилых помещений, собственники жилых помещений или владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм, именуемые в дальнейшем **Собственники жилых помещений** с одной стороны и ООО «УК «Кристалл», в лице директора Дмитриенко Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. По настоящему договору **Управляющая организация** за плату в течение согласованного срока обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов согласно адресу списка, указанного в приложении к конкурсной документации.

1.2. Управление многоквартирными жилыми домами осуществляется **Управляющей организацией** в интересах **Собственников жилых помещений** в период срока действия настоящего договора т.е. в течении 3 лет.

1.3. Состав общего имущества многоквартирных жилых домов, в отношении которых осуществляется управление по настоящему договору указан в **Приложении** к конкурсной документации.

1.4. **Управляющая организация** оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных жилых домов в соответствии с Перечнем работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, указанным в **Приложении** к настоящему договору.

1.5. **Управляющая организация** обеспечивает реализацию решения вопросов содержания и пользования общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с предложениями **Собственников жилых помещений**, собственными предложениями, согласованными **Собственниками жилых помещений**.

Управляющая организация для надлежащего содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, может вступать в договорные отношения с иными организациями (субподрядчиками).

1.6. При исполнении настоящего договора **Стороны** обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов исполнительной власти Российской Федерации, Липецкой области, а также правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования п. Добринка, в том числе:

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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 РФ от 13.08.2006 г. № 491;

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170;

- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г № 25;

- нормативно – правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования п. Добринка;

- иными нормативно – правовыми актами действующего законодательства Российской Федерации.

Все указанные документы именуются в дальнейшем – **Правила**.

19. Управляющая организация обязуется:

- в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 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», Федеральным законом от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и другими нормативно - правовыми актами в сфере пожарной безопасности, обеспечить пожарную безопасность общего имущества многоквартирных домов:

- обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности в местах общего пользования в многоквартирных жилых домах п. Добринка;

- нести ответственность за последствия несоблюдения мер пожарной безопасности в местах общего пользования в многоквартирных жилых домах в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.10. За счет средств нанимателя **Управляющей компанией** осуществляются работы предусмотренные методическим пособием по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 утвержденного Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно - коммунальному комплексу.

Перечень таких услуг, работ указан в **Приложении** к настоящему договору.

1.11. **Управляющая организация** обязана предоставить обеспечение исполнения договора в соответствующем размере.

1.12. Обеспечение исполнения обязательств, предусмотренное п. 1.11. настоящего договора по уплате **Управляющей организацией** собственнику помещений в многоквартирных домах средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Обязанности Сторон

2.1. Собственники жилых помещений обязаны:

2.1.1. Использовать помещения в соответствии с назначением, а также с учетом ограничений использования установленных Жилищным кодексом РФ.

2.1.2. Соблюдать Правила, указанные в пункте 1.6. настоящего договора.

2.1.3. Передать на период действия настоящего договора **Управляющей организации** для управления многоквартирными домами по акту приема – передачи многоквартирные дома и техническую документацию на них, необходимую для оказания **Управляющей организацией** услуг по настоящему договору, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего договора. Передача многоквартирных домов **Управляющей организации**, на период действия настоящего договора не влечет за собой возникновения у **Управляющей организации** право собственности на указанные дома.

2.1.4. Извещать **Управляющую организацию** в течение 3 (трех) дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временных жильцов в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 17.07.1995г № 713.