

проект

ДОГОВОР  
об управлении многоквартирным домом

Применение п. 5  
и фотографии от от. от. 2020

г.Осинники

«01» июля 2020г.

Муниципальное унитарное предприятие «Управление городским хозяйством» города Осинники (далее – «Управляющая организация») в лице директора Шабалиной Елены Александровны, действующего на основании Устава и Товарищество собственников недвижимости «Лотос», созданное в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г.Осинники, пос.Тайжина, ул.Коммунистическая, 22 (далее - «ТСН») в лице председателя Черкасовой Елены Георгиевны, действующей на основании Устава, а вместе именуемые Стороны, руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 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", Приказом Минрегиона России от 27.06.2012 N 252 "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме", Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД и определены условиями настоящего договора.
- 1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от \_\_\_\_\_), хранящегося в МУП «УГХ» г.Осинники.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

### 2. Предмет договора

- 2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также предоставлением коммунальных и иных услуг Собственникам, членам их семей и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.
- 2.2. Управляющая организация по заданию собственников, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам, потребителям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Вопросы капитального ремонта МКД данным договором не регулируются.
- 2.3. Состав общего имущества определяется по техническому паспорту МКД, кадастровому плану земельного участка с учетом положений Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. N 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», согласно приложению № 1 к настоящему договору.
- 2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:
  - а) адрес Многоквартирного дома: г.Осинники, п.Тайжина, ул.Коммунистическая, 22;
  - б) проект, серия, тип постройки – \_\_\_\_\_;
  - г) год постройки 1961; д) этажность - 4; е) количество квартир – 64;
  - ж) общая площадь дома 2465,90 кв. м; з) общая площадь жилых помещений 2483,70 кв.м;
  - и) общая площадь нежилых помещений – 0 кв. м; к) площадь земельного участка, в составе общего имущества – 4600,00 кв.м. л) кадастровый номер земельного участка 42:31:0201002:347;
- 2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД 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: