ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Брянск «10» января 2014 года

Собственники помещений в многоквартирном доме, далее по тексту «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью **Управляющая Компания «Мегаполис»**, юридический адрес: г. Брянск, ул. Красноармейская, 97, в лице директора Позднякова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Жилищного Кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **Брянская** область, **Брянский** район, п. **Кузьмино**, 3-й проезд **Высоцкого**, дом № **4 (Четыре)**, корпус № **1 (Один)** (Протокол от « 10 » января 2014 г.), собственники помещений передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению вышеуказанным многоквартирным домом. Договор от имени собственников подписывается полномочным представителем (представителями) собственников помещений в многоквартирном доме, определенным (и) в соответствии с Протоколом общего собрания собственников помещений либо в соответствии с решением единственного собственника помещений в многоквартирном доме **(Приложение 1)**.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Управление производится за счет средств Собственников в целях: обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений собственниками и иными лицами, пользующихся жилыми помещениями на любых законных основаниях (члены семьи собственника, наниматели и члены их семей и т.п. – далее «Пользователи»); обеспечение коммунальными услугами собственников помещений в многоквартирном доме; обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Руководствоваться в своей деятельности нормативно-законодательными актами Российской Федерации, Брянской области и органов местного самоуправления.

3.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным действующим законодательством РФ. Для этого заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков. Собственники нежилых помещений договоры на предоставление коммунальных услуг и прием бытовых стоков заключают самостоятельно с ресурсоснабжающей организацией. Перечень коммунальных услуг определяется настоящим договором либо приложениями к нему. Изменения перечня услуг осуществляется путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.1.3. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме содержится в **Приложении № 2**, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.1.4. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких

недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
3.1.5. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
3.1.6. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части, заключать соответствующие договоры.
3.1.7. Использовать средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, на улучшение качества обслуживания и благоустройство прилегающей к данному дому территории.
3.1.8. По заявлению жильца в течение трех дней произвести обследование занимаемого им помещения с составлением акта.
3.1.9. За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом «Управляющая компания» обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений - одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.
3.1.10. Управляющая организация обязана выполнять обязательства по управлению многоквартирным домом до момента избрания новой Управляющей организации или иного способа управления.

3.2. Управляющая организация имеет право:
3.2.1. Для исполнения обязательств, установленных настоящим договором, привлекать третьих лиц, имеющих право на осуществление соответствующей деятельности.
3.2.2. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.
3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников и пользователей помещений задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).
3.2.4. В установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

3.3. Собственники и пользователи помещений обязаны:
3.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме. Собственники несут ответственность за неисполнение указанных обязательств и причиненный этим ущерб.
3.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.
3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
3.3.4. В случае если жилые помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электрической энергии: 1) Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям. 2) Нести ответственность за сохранность квартирных приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний. 3) Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета. 4) Вести учет потребляемой холодной и горячей воды, электрической энергии. 5) При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.
3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.
3.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию: об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней; о лицах (контактные

телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ.

3.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

3.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.3.9. При проведении Собственником или пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения производить вывоз крупногабаритных и строительных отходов за счет собственных средств.

3.3.10. Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

3.3.11. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.3.12. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.13. Не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

3.3.14. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования.

3.3.15. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации: 1) Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры, установку антенн, любых креплений к фасаду дома. 2) Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации. 3) Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

3.3.16. Не позднее 3-х (трех) календарных дней с момента прекращения права собственности на помещение в вышеуказанном жилом доме на любых законных основаниях, установления общей долевой собственности на жилое или нежилое помещение или изменения доли в праве общей долевой собственности, уведомить об этом Управляющую компанию.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.4.2. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

3.4.3. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.4.4. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.5. Осуществлять иные права, предоставленные собственникам помещений в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.4.6. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Обязанности по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникают у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора.

4.2. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

4.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения

4.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.3.2. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

4.3.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества жилого здания определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, такой размер устанавливается в соответствии с тарифными ставками, установленными на соответствующей территории субъекта Российской Федерации.

4.3.4. На момент подписания договора плата за содержание и текущий ремонт общего имущества жилого здания составляет **12 (двенадцать)** рублей **27 копеек** за 1 (один) квадратный метр обслуживаемой площади в месяц.

4.3.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

4.4. Плата за коммунальные услуги.

4.4.1. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления.

4.4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Брянской области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления, принятыми ими в пределах своей компетенции.

4.4.3. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

4.4.4. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.4.5. Ответственность за своевременное и полное внесение платы за помещение и коммунальные услуги несет собственник помещения. Сдача собственником помещения в наем, аренду или пользование не является основанием для изменения порядка или уменьшения размера оплаты, установленных настоящим договором. В случае увеличения потребления коммунальных услуг лицами, использующими помещение на основании договора аренды, найма или ином основании, предоставляющем право пользования помещением, размер коммунальных услуг подлежит соответствующему перерасчету.

4.5. Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.

4.5.1. Платежные документы для оплаты коммунальных услуг, содержания и ремонта занимаемого помещения предоставляются собственникам помещений, а также нанимателям и пользователям Управляющей компанией не позднее **10 (десятого)** числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

4.5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до **25 (Двадцать пятого)** числа месяца, следующего за расчетным.

4.5.3. Размер платы за содержание, ремонт и обслуживание жилого или нежилого помещения, коммунальные услуги и проводимые работы может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.5.4. Собственники и пользователи помещений, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ и органов местного самоуправления.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если причиной этого явились обстоятельства непреодолимой силы. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.4. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

5.6. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки платежа.

5.7. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, а также качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.8. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, могущие возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного согласия, споры и разногласия разрешаются в суде по месту нахождения Управляющей организации.

6.2. Претензии и жалобы на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются в письменном виде и подлежат обязательной регистрации Управляющей компанией.

6.3. Претензии и жалобы могут быть предъявлены жильцом в течение десяти календарных дней с момента, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии и жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющей компанией не рассматриваются и не могут быть основанием предъявления требований к Управляющей компании.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор заключается сроком на **5 (пять) лет** и действует с "10" января 2014 г.

7.2. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия: по взаимному соглашению сторон (со стороны жильцов соглашение о расторжении подписывается собственником, уполномоченным на это решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома); при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица; на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления).

7.3. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения настоящего договора с Управляющей компанией.

7.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались

принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. При смене собственника новый собственник осуществляет права и обязанности, установленные настоящим Договором, с момента оформления права собственности на жилое либо нежилое помещение в многоквартирном доме. Несогласие нового собственника с условиями договора не освобождает собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Собственник, не согласный с условиями настоящего Договора, имеет право инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с целью изменения условий договора либо его расторжения в установленном порядке.

7.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему помещения и обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за управление, содержание и ремонт, а также оплачивать коммунальные и иные услуги. В случае приобретения помещения новым собственником он обязуется незамедлительно погасить все существующие задолженности за управление, содержание, ремонт, коммунальные и иные платежи, связанные с данным помещением. Распределение расходов между предыдущим и новым собственникам производится ими самостоятельно и не влияет на обязанности собственника по настоящему договору.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме и подписываются уполномоченными представителями сторон.

8.3. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение десяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, а также иные документы, предусмотренные настоящим договором. К числу таких документов относятся: 1) справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 2) сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации; 3) копии лицевых счетов. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организаций.

8.4. Заключая настоящий договор собственники помещений в многоквартирном доме дают согласие ООО Управляющая компания «Мегаполис» на обработку своих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплатах по услугам, сведения о количестве проживающих и собственниках жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, с целью обеспечения собственнику возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых собственник является в настоящее время или получателем которых станет в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно ст. 3 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов). Распространение (передача) персональных данных может производиться между ООО УК «Мегаполис» и органами по социальной защите населения, кредитными организациями (или иными организациями, имеющими право на прием наличных денежных средств от физических лиц), организациями, осуществляющими деятельность в сфере начисления оплаты за жилищно-коммунальные и прочие услуги. С этой целью собственник предоставляет право на обработку персональных данных специалистам соответствующих организаций. Согласие на обработку персональных данных действует на срок владения помещением в многоквартирном доме и может быть отозвано собственником путем направления письменного заявления по фактическому адресу ООО УК «Мегаполис»: 241519, Брянская область, Брянский район, поселок Путевка, улица Окружная, 22 («Мегаполис-Холдинг»).

8.5. Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

8.6. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

8.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.8. Настоящий договор оформляется в 2-х экземплярах и хранится в управляющей организации и у представителя Собственников помещений многоквартирного жилого дома, выбранного общим собранием. Если такое решение не принято, договор передается любому Собственнику, определенному Управляющей организацией. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Информация о месте хранения договора доводится до сведения Собственников.

8.9. Стороны подтверждают свою полную дееспособность, наличие необходимых полномочий, осознание своих действий, отсутствие заблуждения относительно предмета и условий настоящего договора, заключают настоящий договор добровольно без принуждения, прочитали его внимательно, все его условия им разъяснены и понятны.

9. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

9.1. К общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относятся: помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения; в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие 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.

10. Акт разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности:

-стояки холодного и горячего водоснабжения до отключающих устройств, находятся на балансе и в зоне эксплуатации ответственности Управляющей компании.

- стояки канализации до тройника подсоединения к унитазу, находятся на балансе и в зоне эксплуатации ответственности Управляющей компании.

Внутриквартирные обогревательные приборы, запорная арматура, санитарно-технические устройства и приборы, квартирные приборы учета энергоресурсов, подключающие устройства стиральных машин – находятся на балансе и в зоне эксплуатационной ответственности Собственника.

11. ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

11.1. Снабжение холодной водой

11.2. Водоотведение

11.3. Снабжение электрической энергией

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение 1: Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (либо Решение единственного собственника помещений в многоквартирном доме).

Приложение 2: Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома;

Приложение 3: Акт передачи документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Мегаполис». Юридический адрес: 241037, г. Брянск, ул. Красноармейская, 97; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 32 № 001750446, выдано 12 января 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области, ОГРН: 1113256000098, ИНН 3250521315; КПП 325701001.

Банковские реквизиты: р/с 40702810200011002541 в Филиале Брянский ОАО «ЮНИКОРБАНК» в г. Брянске, БИК 041501790, к/с 30101810900000000790

Директор: _____ /С.А. Поздняков/

м.п.

Собственники: Полномочный представитель

Бодрименов Сергей Анатольевич _____