Договор управления разработан в соответствии с примерным договором управления многоквартирным домом между собственником помещения в многоквартирном доме и управляющей организацией, утвержденным распоряжением ДЖКХиБ города Москвы от 21 марта 2011 г. N 05-14-112/1, примерным договором управления рекомендованным ГУ «Центр реформы в ЖКХ» и СРО НП «ГАРАНТИЯ».

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ 419/108

по адресу : г. Москва, наб. Новикова Прибоя,3

Москва 29.08.2011

Государственное унитарное предприятие Дирекция единого заказчика района «Хорошево-Мневники» (ГУП ДЕЗ района «Хорошево-Мневники»), ОГРН № 1097746262437, ИНН № 7734613740 именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Директора Андреева Валерия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Денисов Сергей Викторович

______________________________, являющийся

собственником(ами) квартиры № 8 общей площадью 35,2 (кв.м.) (без учета балконов и лоджий) (далее Собственник), многоквартирного дома (далее –Многоквартирный дом), на основании документа, устанавливающего право собственности на жилое / нежилое помещение

в соответствии с Приложением № 6 к настоящему Договору управления, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений дома по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, отраженных в протоколе общего собрания от «27» 06 2011 г. № б/н, экземпляр которого хранится в управляющей организации.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

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 гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

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 действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 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.

настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Стороны установили, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

10.3. Срок действия договора может быть продлен на 3 месяца, если:
другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления.

10.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на _____ страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 4 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 1 л.;
3. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 3 л;
4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на __ л.;

5.. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на __ л.;
6. Сведения о доле собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на __ л.

11. Реквизиты Сторон

Управляющая организация:	**Собственник**
Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района «Хорошево-Мневники» (ГУП ДЕЗ района Хорошево-Мневники) Адрес: 123154, г. Москва, ул. Народного Ополчения, д.33, корп.1,	Денисов Сергей Викторович Паспорт:
ИНН 7734613740 КПП 773401001 р/с 40602810200350000009 в АКБ «Банк Москвы» (ОАО) Отделение «Хорошевское».к/с 30101810500000000219, БИК 044525219 ОКПО 61666658	45 07 754099 Выдан: ОВД „Хорошево-Мневники" 01.07.2000
Директор ГУП ДЕЗ района "Хорошево-Мневники" /Андреев В.А./ М.П. (подпись)	

Протокол счётной комиссии по итогам заочного голосования собственников помещений многоквартирного дома город Москва

Дата составления и подписания протокола «27» 06 2011 года

1. С «16» 06 2011 года по «26» 06. 2011 года было принято решений собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, наб. Новикова-Прибоя, д.3

2. Всего поступило : 88 решений собственников помещений, обладающих 61% голосов от общего числа голосов. **Кворум имеется.**

Голосование проводилось по следующим вопросам:

1. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.

2. О выборе способа управления - управление управляющей организацией

3. Выбор управляющей организации - ГУП ДЕЗ района "Хорошево-Мневники" и заключение каждым собственником помещений многоквартирного дома договора управления с управляющей организацией

4. Утверждение условий договора управления на 2011 год с управляющей организацией ГУП ДЕЗ района "Хорошево-Мневники".

5. Установить стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с нормативно-правовыми актами города Москвы на 2011 год.

6. О выборе места размещения решения собственников по управлению многоквартирным домом на информационных досках подъездов.

7. Определение места хранения протоколов и решений собственников в управляющей компании ГУП ДЕЗ района "Хорошево-Мневники"

Итоги голосования:

1. По первому вопросу проголосовало:

за 61% против 0% воздержался 0%

Принято решение: Избрать счётную комиссию в составе:

1 Литвинова П.Н.
2 Смирнова Татьяна А
3 Гвоздев Ю.Л.

2.По второму вопросу проголосовало:

за 61% против 0% воздержался 0%

Принято решение: Выбрать способ управления - управление управляющей организацией

3. По третьему вопросу проголосовало:

за 61% против 0% воздержался 0%

Принято решение: Выбрать управляющую организацию - ГУП ДЕЗ района "Хорошево-Мневники" и заключить каждым собственником помещений многоквартирного дома договора управления с управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу проголосовало:

за 61% против 0% воздержался 0%

Принято решение: Утвердить условия договора управления на 2011 год с управляющей организацией ГУП ДЕЗ района "Хорошево-Мневники".

5. По пятому вопросу проголосовало:

за 61% против 0% воздержался 0%

Принято решение: Установить стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с нормативно-правовыми актами города Москвы на 2011 год.

6.По шестому вопросу проголосовало:

за 61% против 0% воздержался 0%

Принято решение: Выбрать место размещения решения собственников по управлению многоквартирным домом на информационных досках подъездов.

7. .По седьмому вопросу проголосовало:

за 61% против 0% воздержался 0%

Принято решение: Определить место хранения протоколов и решений собственников в управляющей компании ГУП ДЕЗ района "Хорошево-Мневники".

Подсчёт голосов окончен.

Признано недействительными ________ решений.

Члены счётной комиссии: ____________ ____________ ____________