

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Москва

" ____ " _____ 20 ____ г.

Государственное унитарное предприятие города Москвы Дирекция единого заказчика района Дорогомилово, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», являющаяся членом Саморегулируемой организации НП «Гарантия» (далее – СРО),

в лице _____ с одной стороны, и
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющ _____ Собственником (ами) квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____, нежилого(ых) помещения(ий) _____ общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м (далее – **Собственник**) на _____ этаже¹ _____ этажного Многоквартирного дома по адресу: _____ (далее – Многоквартирный дом), на основании _____ (документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)

№ _____ от « _____ » _____ г, выданного _____

или представитель Собственника в лице _____, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____


(наименование Федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.п. 4 и 5 ст. 185 ГК РФ или удостоверенной нотариально) именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее по тексту МКД) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « _____ »), хранящегося в Управе района Дорогомилово.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации


¹ В случае наличия у собственника нескольких помещений в данном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится прочерк и сверху пишется слово Приложение № 6. Общая и жилая площадь помещений в этом случае в Договоре указывается суммарно на все помещения собственника.

Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы. При этом наиболее широко используемые в рамках Договора документы указаны ниже:

[1] – Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 № 25.

[2] – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и
– Правила 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, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 № 491.

[3] – Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. №306.

[4] – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 № 307.

[5] - Порядок организации учета потребления холодной и горячей воды по общедомовым и квартирным приборам учета, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 10 февраля 2004 № 77-ПП.

[6] – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно – коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 №170.

[7] – О нормативах Москвы по эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 4 июня 1996 № 465-ПП (в редакции постановления Правительства Москвы от 2 февраля 2010 № 83-ПП).

[8] – О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным Кодексом Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 24 апреля 2007 №299-ПП.

[9] – О мерах по дальнейшему совершенствованию системы управления многоквартирными домами и внесение изменений в некоторые правовые акты г. Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 8 декабря 2009 № 1357.

[10] – Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, в постановлении Правительства РФ от 23 сентября 2010 № 731.

Термины, используемые в Договоре


Услуга управления многоквартирным домом – деятельность, включающая планирование работ и ресурсов, заключение договоров и контроль выполнения работ в целях обеспечения содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома, а также предоставление (обеспечение предоставления) коммунальных, информационных и других необходимых Собственнику услуг в рамках Договора.

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно – правовой формы, осуществляющее деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договора, заключенного в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ (договор управления).

Собственник – субъект гражданского права, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Уполномоченный – физическое лицо (представитель собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе старший по дому (подъезду), член домового комитета), уполномоченный в соответствии с решением общего собрания на контроль за исполнением Сторонами их обязательств по Договору и действующий от имени собственников помещений без доверенности.

Представитель собственника - физическое лицо, действующее от имени собственника и в его интересах по доверенности, оформленной в простой письменной форме.


Принятые сокращения
А.С. Окушкин