

**ДОГОВОР № 41/2018
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. Краснодар

« 4 » _____ 06 _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Восточный сад» в лице директора Лисуенко Владимира Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны и

Граждане и юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н. № 41, именуемые в дальнейшем «**Собственник**», при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «**Договор**»).

Термины, используемые в Договоре

- **Многоквартирный дом** – завершенное строительством здание, введенное в эксплуатацию на основании Разрешения о вводе объекта в эксплуатацию № RU 23306000-2487-в от 09.12.2013 г., выданного Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования г. Краснодар, расположенное на земельном участке с кадастровым номером: 23:43:0143021:985 по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Генерала Трошева Г.Н. № 41, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном доме.
- **Собственник** – лицо, право на помещение которого зарегистрировано в установленном законодательством РФ порядке, о чем внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.
- **Общее имущество Многоквартирного дома** – помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши за исключением расположенных на крышах террас, являющихся частями квартир (отдельными функциональными помещениями), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома. Состав Общего имущества Многоквартирного дома приведен в Приложении № 1 к Договору.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на условиях утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом № 2 от « 4 » _____ 06 _____ 2018 г.

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

1.3. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг Собственникам, и пользующимся помещениями в этом доме лицам.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в Многоквартирном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствие со статьей 36 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 и приведен в Приложении №1 к настоящему договору.

