

Договор № 30
управления многоквартирным домом

г. Коммунар

«01» 03 2009 г.

Представитель собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома - **Комитет по управлению имуществом муниципального образования город Коммунар Гатчинского муниципального района Ленинградской области**, являющийся собственником муниципальных помещений, на основании Постановления Главы Администрации Гатчинского района Ленинградской области от 26.05.1997г. №598 в лице председателя Ошовского Виктора Францевича, действующего на основании Положения, а также на основании протокола общего собрания многоквартирного дома № 1 от 25.02 2009, именуемый в дальнейшем **Заказчик**, с одной стороны,

и **Общество с ограниченной ответственностью «Стройсантехмонтаж»**, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице генерального директора Аристова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Заказчик поручает, а Управляющая организация берет на себя обязательства по выполнению работ (оказанию услуг) за плату в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар ул./пер., Лавровская д. 28 (далее – многоквартирный дом).

Управление многоквартирным домом включает в себя обеспечение:

- благоприятных и безопасных условий проживания и пользования нежилыми помещениями Заказчиками многоквартирного дома;
- надлежащего содержания общего имущества Заказчиков в многоквартирном доме;
- проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- возможность энергоснабжающим организациям предоставлять коммунальные услуги Пользователям жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме.
- реализации решений Заказчика, принятых относительно использования общего имущества в многоквартирном доме.

Под Пользователями жилыми и нежилыми помещениями в настоящем договоре признаются: Собственники жилых и нежилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, Владельцы нежилых помещений по любым законным основаниям.

Заказчик действует от лица и в интересах Пользователей.

2. Обязанности Сторон

2.1. **Пользователи** в многоквартирном доме обязаны:

2.1.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое и *газоиспользующее* оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт жилого помещения и

8.5. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанных помещений Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

При этом Пользователи обязаны выбрать нового представителя для передачи ему функций Заказчика по настоящему договору.

8.6. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

Приложение № 3- Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 4 - Акт обследования объектов.

Приложение № 5 - О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация

ООО «Стройсантехмонтаж», ИНН 7805141896. Россия. г. Санкт – Петербург, ул. Стойкости, д. 31, кв. 105, КПП 783601001, р/с 407 028 101 551 201 57434. к/с 301 018 105 000 000 00653. Северо – Западный банк Сбербанка РФ г. СПб. БИК 044030653, ОГРН 1027802733530

Заказчик:

КУИ МО город Коммунар, ИНН 4719012595

188320, Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, ул. Садовая, д. 3 (юридический адрес), Леншоссе, д. 10 (фактическое местоположение). тел. 460-00-98; ОГРН

КПП 471901001, л/с 02002060090 в Отделении по г. Гатчине и Гатчинскому району УФК по Ленинградской области (Комитет финансов Администрации МО город Коммунар), ОКПО 43504343, ОКАТО 41218505000

Управляющая организация

Генеральный директор

ООО «Стройсантехмонтаж»

А.В. Аристов

«Стройсантехмонтаж» 2009 г.

