

**ДОГОВОР управления многоквартирным домом
между управляющей компанией и товариществом собственников жилья
№ 1**

г.Подольск

"26" декабря 2012г.

ООО "Жилсервис", именуемая в дальнейшем "Управляющая компания", в лице Директора Тужилова В.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья "Наш дом 7", именуемое в дальнейшем "Товарищество", в лице Председателя Правления Хомяковой Е.В., действующего на основании Устава Товарищества собственников жилья и решения общего собрания членов ТСЖ «Наш дом 7» от "27" ноября 2012 г., с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и Общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Собственник владеет, пользуется и участвует в распоряжении общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Товарищество собственников жилья - объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в многоквартирных домах.

1.3. Управляющая компания - организация, уполномоченная Товариществом на выполнение функций по управлению обслуживанием дома и предоставлению коммунальных услуг.

1.4. Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющая компания на договорной основе возлагает обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению.

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет выплаченных платежей за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

1.5. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, 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.

Характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома и околodomовой территории, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте на строение.

1.6. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

1.7. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.8. Высшим органом управления многоквартирным домом является Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом Правление Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей компанией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на