

г. Курск

«01» мая 2013г.

Лушева Татьяна Владимировна

именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», являющийся(ая)ся собственником жилого (нежилого) помещения № 56 жилого дома № 29А по ул. Заводская действующий на основании договора приватизации от 26.10.2000г.

(правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности на помещение)

с одной стороны и ООО «Городская Управляющая Компания №2», именуемое в дальнейшем «Управляющий», в лице генерального директора Чаплина Николая Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с действующим законодательством, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе № 2 от «30» 01 20 13 г. и хранящегося по адресу: г. Курск, ул. Сумская, 43А

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

Собственник – лицо, имеющее право владеть пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, а также общим имуществом в многоквартирном доме в пределах установленных действующим законодательством.

Управляющая компания – организация, выполняющая функции по управлению многоквартирным домом.

Функции управления включают в себя:

- заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, роль качества работ;
- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг, контроль качества коммунальных услуг.
- заключение договоров на организацию начисления платежей за жилищно-коммунальные услуги с учетом льгот, выдачи единых платежных документов, в том числе счета-квитанции, выдаваемые Собственникам жилых помещений и счета-фактуры, выдаваемые Собственникам нежилых помещений или иным лицам, владеющим таким помещением на законных основаниях, сбора платы за жилищно-коммунальные услуги для расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями за оказанные услуги Собственнику, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- подготовка и проведение капитального и текущего ремонта в случае обращения собственников по вопросам их проведения.

В отношениях с подрядными и ресурсоснабжающими организациями Управляющая компания действует от своего имени в интересах и за счет собственника.

Подрядные и ресурсоснабжающие организации - организации различных форм собственности, на которые возложены обязательства по предоставлению работ и услуг Собственнику.

1.3. **Общее имущество в многоквартирном доме** - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартиры, 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 (при включении земельного участка в состав общего имущества дома).

1.4. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

1.5. **Границей эксплуатационной ответственности** между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом Собственника являются:

Управляющего:	Собственника:
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, ответвления от стояков до запорно-регулирующей арматуры.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения, после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру в квартире и сантехоборудование, газопринимающие устройства, коллективные приборы учета холодного и горячего водоснабжения, индивидуальные приборы учета холодного и горячего водоснабжения. При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных электросчетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитках, включая квартирные электросчетчики.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, запорно-регулирующей арматуры,	4. Обогревающие элементы, полотенцесушители, коллективные приборы учета тепловой энергии.
5. – по строительным конструкциям – внешняя поверхность стен помещения, оконных заполнений	5. – по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру)

