



**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
ПРАКТИКООРИЕНТИРОВАННАЯ
ПРОГРАММА ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
"ТРЕНАЖЕР ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ"
ДЛЯ СПЕЦИАЛИСТОВ И ДОБРОВОЛЬЦЕВ НКО СФЕРЫ ЖКХ.**

**ТЕМА № 2:
Преамбула, предмет договора управления.**

Занятие теоретическое №3:
«Преамбула договора управления,
его предмет и стороны.»

Спикер
Текучева Татьяна Николаевна



СТОРОНЫ договора управления (ДУ)

1. УО
2. Собственники помещений, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме

1. УО
2. Правление ТСН (ТСЖ).

**Не влечет за собой
изменение способа
управления МКД**

1. УО
2. Застройщик



Предмет договора

1.1. По настоящему договору Управляющая организация, на основании лицензии _____ от _____ года на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме, в течение согласованного настоящим договором срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по подаче коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять выполнение неотложных непредвиденных работ, а также иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность, а Собственники помещений в многоквартирном доме и пользующиеся помещениями в таком доме лица обязуются оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.



Предмет договора

1.2. Настоящий договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, предоставления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.3. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом указывается в Приложении № 1 к настоящему договору. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме соответствует Перечню минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренного действующим законодательством РФ. Состав общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление указан в Приложении № 5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов указывается в Приложении № 2 где определяется его объем и техническое состояние.



Предмет договора

1.4. Перечень коммунальных услуг, предоставление которых осуществляет Управляющая организация, указывается в Приложении № 3 и определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, а также наличием в нём соответствующих инженерных сетей и оборудования для предоставления коммунальных услуг.

1.5. Перечень коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется конструктивными особенностями МКД, предусматривающими возможность потребления соответствующих коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в МКД.



Предмет договора

1.6. Общее имущество многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации в настоящем договоре определяется в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», техническим паспортом многоквартирного дома. На момент заключения договора управления состав общего имущества определяется Приложением № 5 к настоящему договору.

Также в состав общего имущества многоквартирного дома может быть включено иное имущество, определенное Собственниками на общем собрании, как общее имущество многоквартирного дома.

1.7. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства.



Предмет договора

1.8. Условия настоящего договора управления являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.



Благодарим за внимание!