

**Договор управления многоквартирным домом № 14С/13
(далее Договор)**

город Нижний Новгород

25 июля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Домоуправляющая компания Сормовского района 13», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Николая Михайловича Шумилкова, являющегося генеральным директором управляющего общества с ограниченной ответственностью «Домоуправляющая компания Сормовского района «Сормово», действующего на основании договора о передаче функций единоличного исполнительного органа № 2/13 от 24.01.2014 года, с одной стороны, и **собственники помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Нижний Новгород, **проспект Кораблестроителей, дом № 22, корпус 5**, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений от 25.07.2016 года № 14С/13, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме, определенных решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № 14С/13 от 25.07.2016 года, проведенного путём принятия решения при заполнении бюллетеня для голосования в соответствии с ч.4.1. ст. 48 ЖК РФ Приложение № 1), согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

1.4. Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

1.5. Председатель совета многоквартирного дома является уполномоченным Собственниками лицом в рамках настоящего Договора. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета дома, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.6. Собственники предоставляют право управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду (пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут отражены в ежегодном отчёте Управляющей организации и использованы для работы с неплательщиками, устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, за исключением тридцати процентов направляемых на покрытие затрат Управляющей организации на ведение данной работы не входящей в перечень работ (услуг) по содержанию и ремонту Приложение № 4 к настоящему Договору.

1.7. Собственник муниципального имущества переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями Собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, а также оплаты коммунальных услуг.

1.8. Сведения о Собственниках помещений и лиц, проживающих в помещении Собственника, меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды