

Собственники помещений (жилых, нежилых), расположенных в многоквартирном доме по адресу: **г.Казань, ул.Дуслык, д.6** (далее - МКД), именуемые далее "Собственник", действующие на основании свидетельств о регистрации прав собственности и иных документов, подтверждающих право собственности на помещение (согласно списку подписывающих договор), с одной стороны, и **ООО «УК Жилищник-4»**, именуемое далее "Управляющая организация", в лице генерального директора **Хабибуллин Рустем Фаритович**, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом от 07.04.2015 за №74, с другой стороны, далее вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, обеспечения сохранности, управления, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечения Собственника жилищными, коммунальными услугами и иными услугами.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, проведенного в очно-заочной форме, протокол от 11 января 2016 г.

1.3. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников помещений в МКД, проведенном в очно-заочной форме, и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.4. Общее собрание собственников помещений в МКД является высшим органом управления данного многоквартирного дома. Между общими собраниями собственников помещений управление МКД осуществляет Управляющая организация в порядке и на условиях, установленных общим собранием, проведенным в очно-заочной форме, и Договором.

1.5. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Татарстан, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 №416, иными нормативными актами Российской Федерации, Республики Татарстан, МО г.Казани.

1.6. При изменении нормативных актов РФ, РТ, МО г.Казани Стороны действуют в соответствии с вновь принятыми нормативными актами с момента их вступления в действие.

1.7. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора отражаются в Акте технического состояния многоквартирного дома (приложение №1 к настоящему Договору).

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Согласно настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Объект управления: многоквартирный дом, находящийся по адресу: **г.Казань, ул.Дуслык, д.6.**

2.3. В состав общего имущества многоквартирного дома входят:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);