

**Договор
управления многоквартирным домом**

(между управляющей компанией и представителем от собственников помещений)

г. Сочи

"29" ноября 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Элит Тауэрс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Директора Кондратчика Николая Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

[Redacted]
- представитель, действующая в интересах собственников помещений многоквартирного дома 43 по ул. Демократическая, Адлерского района, г. Сочи, Краснодарского края на основании решения Общего заочного собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол от 04.11.2011 г. общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Сочи, Адлерский район, ул. Демократическая, д. 43), именуемая в дальнейшем «Собственник», заключили настоящий Договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по управлению многоквартирным домом по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Демократическая д. 43. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги требуемого качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Высший орган управления многоквартирным домом - общее собрание собственников помещений. В перерывах между собраниями организационные вопросы решает уполномоченный представитель, избранный общим собранием собственников и представляющий интересы Собственников по вопросам управления общим имуществом многоквартирного дома.

1.3. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственником жилого (нежилого) помещения являются:

- по строительным конструкциям со стороны Собственника - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения со стороны Управляющей организации - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учета холодной, горячей воды не принадлежат к общему имуществу дома;

- на системе канализации со стороны Управляющей организации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование - Собственник;

- на системе электроснабжения со стороны Управляющей организации - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу. Стояковую разводку и точки крепления