

экземпляр  
ООО «ЖКС № 2  
Центрального района

**Договор № 247/10 ЖКС-2**

**управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и пустующих жилых помещений в этом доме**

Санкт-Петербург

"01" февраля 2010 г.

Санкт-Петербургское государственное учреждение "Жилищное агентство Центрального района Санкт-Петербурга", именуемое в дальнейшем "Собственник", действующее от имени Санкт-Петербурга на основании доверенности № 20/1678 от 25 мая 2009 года, выданной Администрацией Центрального района, в лице директора Демидова Александра Викторовича действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Попова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, (далее – Стороны) заключили настоящий договор (далее Договор) о следующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **Апраксин пер. д.11 литер А, Б** (далее - Многоквартирный дом), в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме, являющиеся собственностью Санкт-Петербурга (далее – Помещения), коммунальных услуг согласно Договору, осуществлять вывоз твердых бытовых отходов, а также иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Собственник обязуется обеспечивать перечисление Управляющей организации платы за выполненные работы и оказанные услуги.

1.2. Перечень Помещений приведен в Приложении 1 к Договору.

1.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 2 к Договору.

1.4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в Приложении 3 к Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

1.4.1. На основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;

1.4.2. В одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта многоквартирных домов.

Об изменении перечня работ Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Управляющая организация обязана:**

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений, а также обеспечивать проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, выполнять работы по уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав придомовой территории Многоквартирного дома (далее – Земельный участок), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, обеспечивать очистку мусоропроводов, уборку