

Договор управления № 73/26  
многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:  
г. Екатеринбург, ул. Академическая, д. 26, корп. —.

г. Екатеринбург

« 22 » ноября 2007 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фонд Радомир» в лице Генерального директора Ключица Сергея Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Академическая, дом 26, корп. —, кв. № — именуемый в дальнейшем "Собственник" (полностью перечисленные в Приложении №1); именуемые в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

**Термины, используемые в настоящем Договоре:**

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

**Собственники** - субъекты гражданского права, право собственности которых на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Пользователи** - члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, пользователи нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

**Общее имущество многоквартирного дома** - имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав общего имущества, которое обслуживается в соответствии с настоящим Договором, указано в Приложении №2 к настоящему Договору.

**Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома)** - это:

- разводки от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;
- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура;
- отопительные приборы (если на стояках отопления имеются отсекающие отопительные приборы вентили - то и разводки от отопительных приборов до данных вентилей);
- ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабины, смесители, водонагреватели и иные приборы;
- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовые плиты, нагреватели, иное газопотребляющее оборудование;
- электрические сети от прибора учета электрической энергии помещения, приборы и устройства (электрические плиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.);
- приборы учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;
- оконные и дверные приборы (включая входную дверь в помещение);
- иное, обслуживающее только одно помещение, имущество.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за