**Договор управления многоквартирным домом**

В соответствии со ст. 162 Гражданского кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона  (управляющая компания) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока плату  обязуется 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 деятельностью.

Данный договор заключается в письменной форме или электронной форме с использованием системы путем составления одного документа, подписанного сторонами, а при  выборе управляющей организации общим собранием  собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор  управления на условиях, указанных в решении  данного общего собрания. При этом условия договора управления многоквартирным домом устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Договор заключается  на срок не менее чем 1 год и не более чем 3 года и автоматически пролонгируется на такой же срок и на тех же условиях, если отсутствует заявление одной из сторон о прекращении  договора  управления многоквартирным домом по окончании срока его действия.

Изменением и досрочное  расторжение указанного договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

К содержанию договора  предъявляется особые требования. В нем должны быть указаны:

- адрес такого дома;

- состав общего имущества  многоквартирного дома в отношении которого будет осуществляться управление;

- перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая компания;

- порядок  определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы; порядок осуществления контроля за выполнением управляющей  организацией ее обязательств по договору управления. Данный контроль может осуществляться по средствам предъявления управляющей  организацией собственникам ежегодного  отчета о выполнении  договора управления за предыдущий год.

В общем случае не позднее чем через 30 дней со дня подписания данного договора управляющая организация обязана приступить к выполнению своих обязанностей, а за 30 дней до прекращения договора управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

Помощник прокурора

Кувшиновского района В.В. Лукин