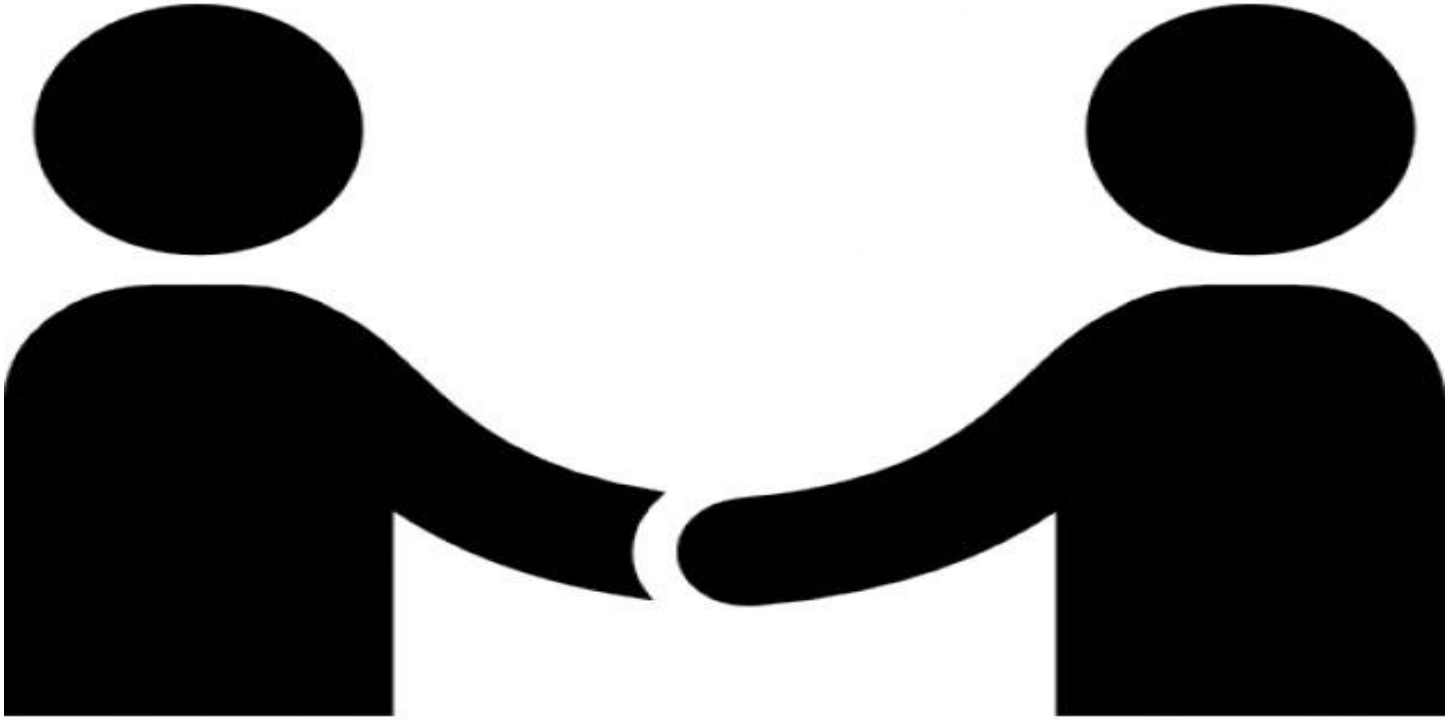
ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

- **Договору управления МКД**
- **посвящен раздел № 8 ЖК РФ**

В соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса одной стороной договора управления является управляющая организация, другой могут быть:

- *- собственники помещений в многоквартирном доме;*
- *- органы управления ТСЖ, жилищного кооператива или специализированного потребительского кооператива, предусмотренного федеральным законом.*
- *- органы местного самоуправления, в установленных ЖК РФ случаях.*

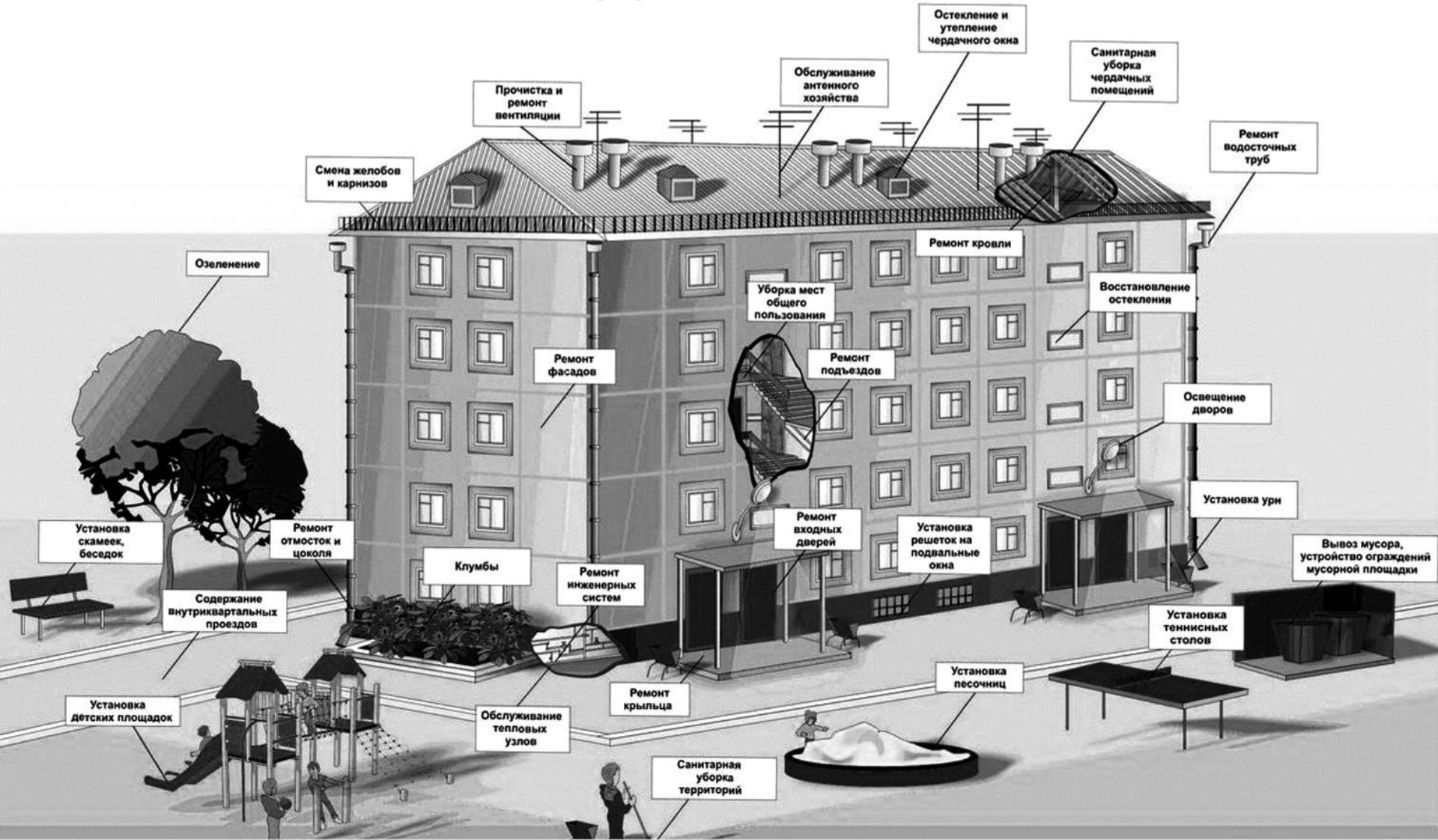
Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.



В договоре управления МКД, в соответствии с п.3 ст. 162 ЖК РФ, должны быть указаны следующие существенные условия:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома;

2. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом



3. Порядок определения цены договора

4. Порядок осуществления контроля

ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГ:

- определить порядок приемки выполненных работ по договору управления многоквартирного дома и порядок фиксирования перерасчета по услугам, не предоставленным управляющей организацией как в полном объеме так и в части

В случае не передачи УК технической документации в установленный срок (за 30 дней до расторжения договора) статьей 7.23.2. КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в виде наложения административного штрафа в сумме до 500 000 рублей

ОСНОВАНИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ:

- 1) Выбор новой управляющей организации по окончанию срока действия договора управления со старой УК.
- 2) Существенные нарушения договора управления старой управляющей организацией (часть 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ).
- 3) Лишение управляющей компании лицензии на право управления вашим домом согласно статьи 199 Жилищного кодекса РФ.
- 4) Расторжение договора по соглашению сторон.
- 5) Смена способа управления многоквартирным жилым домом.

ДОМОВОЙ КОНТРОЛЬ