

обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник.

1.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

а) адрес многоквартирного дома: Краснодарский край, Адлерский район, ул. Демократическая, д. 43;

б) номер технического паспорта БТИ № 19125 (приложение 1);

в) серия, тип постройки: 18-ти этажный жилой дом, индивидуальный проект;

г) год постройки: 2007 год

д) этажность: 20 (Двадцать этажей);

е) количество квартир 141 (Сто сорок одна);

и) общая площадь здания – 20 932,60 кв.м.;

к) общая площадь коридоров и мест общего пользования 4 191,80 кв. м;

л) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2 300 кв. м;

м) кадастровый номер земельного участка: 23:49:04 02 030:0053 .

1.5. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и **сохранению внешнего фасада дома в соответствии с архитектурным проектом.**

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг может быть изменен с учетом рекомендаций Управляющей организации общим собранием Собственников.

2.1.4. В случае принятия соответствующего решения общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме от своего имени и за счет Собственника заключать с ресурсоснабжающими и специализированными организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов и прием бытовых стоков, а также на вывоз и захоронение твердых бытовых отходов и комплексное техническое обслуживание лифтов.

По мере заключения договоров с ресурсоснабжающими и специализированными организациями обеспечивать потребителей жилищно-коммунальными услугами установленного качества в необходимом объеме:

- отопление;

- холодное водоснабжение (ХВС);

- горячее водоснабжение (ГВС);

- водоотведение ХВС и ГВС;

- электроснабжение;

- вывоз и захоронение твердых бытовых отходов;