

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 6-ч/15
«12» сентября 2015г.

г. Тобольск

Общество с ограниченной ответственностью «ТобольскСтройИнвест», далее именуемое «Управляющая организация», в лице директора Торопова Игоря Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники многоквартирного дома № 6, расположенного по адресу: г. Тобольск, Левобережье, ул. Рудоманная именуемые в дальнейшем «Собственники», согласно списку (Приложение № 5), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

Настоящий договор заключен на основании результатов голосования по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол голосования собственников от «12» сентября 2015г. № 1)

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех лиц, зарегистрированных и проживающих в многоквартирном доме.

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (общезитии), утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами г. Тобольска.

2. Предмет договора

Собственники передают Управляющей организации в управление и эксплуатацию многоквартирный дом, далее именуемый «многоквартирный дом», а Управляющая организация обязуется осуществлять указанные функции.

Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

В отношении передаваемого в управление многоквартирного дома Управляющая организация приобретает права обязанности по их управлению, обслуживанию, содержанию и эксплуатации.

Управляющая организация по заданию Собственников, в соответствии с приложением к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Предметом Договора является общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные и междуэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, кухни, санузлы, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 указанных домах 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 данных домов объекты,

10. Заключительные положения

10.1. Контроль по выполнению данного договора «Управляющей организацией» возлагается на Ишатову В. П. выбранного большинством голосов собственниками помещений многоквартирного дома.

10.2. В случае, если собственником квартиры (комнаты) является МО г. Тобольск, то обязательства, предусмотренные п.п. 3.3.1, 3.3.4 - 3.3.9, 3.4.6, 3.4.7, 4.3, 4.4, 5.1, 5.6. настоящего Договора, несут наниматели квартир (комнат).

10.3. Все вопросы по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения - в судебном порядке.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и имеют юридическую силу, если подписаны уполномоченными на то лицами, скреплены печатью. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью настоящего Договора. «Собственники» взаимодействуют с «Управляющей организацией» по вопросам настоящего Договора через уполномоченного представителя.

10.5. Данный договор является обязательным для всех «Собственников» жилого дома, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах на __ листах, из них на __ листах приложения договора, на __ листах подписи собственников помещений; имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя «Собственников», второй – у «Управляющей организацией». «Управляющая организация» обязана выдать заверенную копию договора с приложениями обратившемуся собственнику.

10.7. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.8. Неотъемлемым приложением к настоящему Договору является:
Приложение №1 - Технический паспорт жилого дома.

Приложение №2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №3 – Тарифы на техническое обслуживание и содержание общего имущества МКД.

Приложение №4 – Перечень работ и их периодичность по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества жилого дома.

Приложение №5 - Список Собственников, подписавших договор.

11. Юридические адреса и подписи Сторон

Управляющая организация:

Собственники:



Директор

/ Торопов И.В./

_____ / _____

Состав общего имущества

1. В состав общего имущества входят:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества входят внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3. В состав общего имущества входят внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества входят внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводнораспределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в т.ч. проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей) входящих в состав общего имущества, является внешняя граница многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

6. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру;
- на системах теплоснабжения - отвод к регистру отопления;
- на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);
- на системе канализации - плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети.

Порядок оплаты за содержание и ремонт помещений

Плата за содержание и ремонт помещения вносится в следующем порядке: за услуги, работы по управлению – ежемесячно, в течение срока действия договора управления многоквартирным домом, по следующим тарифам на 2015 год

Виды услуг	Единица измерения	Тариф
г. Тобольск, Вывоз мусора		1,550
Содержание придомовой территории, оборудованной урнами, ограждениями, детскими площадками	м2	0,240
Управление многоквартирным домом	м2	1,750
Содержание придомовой территории	м2	1,110
Техническое обслуживание	м2	7,950
то-содержание мест накопления ТБО	м2	0,190

На период расчетов за услуги Управляющая компания использует следующие платежные документы:

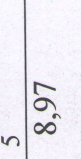
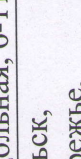
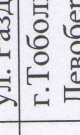
- для собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений – счет-квитанции;
- для владельцев нежилых помещений – счета-фактуры на оплату услуг, работ с актами выполненных работ, оказанных услуг;
- для целей выставления пеней – счета на оплату пеней.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и их периодичность по техническому
обслуживанию и санитарному содержанию
общего имущества жилого дома

№ п/п	Наименование и состав работ	Периодичность работ
1	2	3
1	Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:	
1.1	Прочистка засоренных вентиляционных каналов; удаление засорения с проверкой каналов	1 раз в год
2	Осмотр конструктивных элементов жилого фонда: лестничных маршей, площадок, фасадов, дверных и оконных блоков, чердачных помещений, отмосток	1 раз в неделю
3	Укрепление оконных и дверных наличников с прошивкой гвоздями	по мере необходимости
4	Укрепление оконных и дверных коробок	по мере необходимости
5	Смена оконных, дверных приборов:	
5.1	Пружина	1 раз в год и по мере необходимости
5.2	Ручки оконные, дверные, таблички	1 раз в год и по мере необходимости
5.3	Петли оконные, дверные	1 раз в год и по мере необходимости
5.4	Замки (навесные, врезные)	1 раз в год и по мере необходимости
5.5	Ремонт скамеек	1 раз в год
5.6	Насадка черенков на метлы, лопаты, грабли	по мере необходимости
5.7	Очистка кровли от постороннего мусора	2 раза в год и по мере необходимости
6	Работы, выполняемые при подготовке жилых домов к эксплуатации в весеннее-летний период:	
6.1	Снятие пружин на входных дверях	1 раз в год
6.2	Укрепление водосточных труб	по мере необходимости
6.3	Укрепление колен	по мере необходимости
6.4	Укрепление воронок	по мере необходимости
7	Работы, выполняемые при подготовке жилых домов к эксплуатации в осеннее-зимний период	
7.1	Установка пружин на входных дверях	1 раз в год
7.2	Утепление чердачных перекрытий	по мере необходимости

Приложение № 5 к договору
Управления многоквартирным домом
№ 6-4/15 от « 12 » сентября 20 15 г.

Реестр собственников жилых помещений

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Адрес	Площадь квартиры м2	Доля в праве собственности на общее имущество, %	Документ, подтверждающий право собственности	Подпись собственника, расшифровка подписи
1	2	3	4	5	6	7
1	Орлова Любовь Емельяновна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Раздольная, 6-6	57,6	8,97	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 -01/410-6/2000-5 от 01.01.2000г.	
2	Малкова Ирина Александровна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Раздольная, 6-9	50,2	7,81	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НМ 843816 от 13.11.2014г.	
3	Бертрам Виктор Александрович	г.Тобольск, Левобережье, ул. Раздольная, 6-11	49,5	7,71		
4	Беломина Валентина Ивановна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Раздольная, 6-5	50	7,78	Свидетельство о государственной регистрации права № 72-72-04/057/2010-162 от 30.09.2010г.	
5	Игнатова Клавдия Петровна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Раздольная, 6-7	49,3	7,67	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 -72-04/060/2007135 от 26.11.2007г.	
6	Пальянова Валентина Ивановна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Раздольная, 6-10	58,4	9,09	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЛ 774924 от 03.06.2010г.	
7	Ососова Расима Саитгалиевна	г.Тобольск, Левобережье, ул. Раздольная, 6-4	55,8	8,64	Свидетельство о государственной регистрации права № 72-72-04/059/2010-291 от 14.10.2010г.	

8	Крюкова Ольга Ивановна	г. Гобольск, Левобережье, ул. Раздольная, 6-1	49,3	7,67	Свидетельство о государственной регистрации права № 72 НЕ 086208 от 19.112004г.
---	---------------------------	---	------	------	---