

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Корсаков

«02» 12 2019г.

Муниципальное унитарное предприятие «ТЕПЛО» Корсаковского городского округа, ОГРН 1146504001192, ИНН 6504011820, КПП 650401001, лицензия № 000187 от 26.01.2017 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выдана ГЖИ Сахалинской области на основании решения лицензионной комиссии, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице и.о. директора Ким Алексея Енкировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного жилого дома № 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 66, 68 общей площадью 2440,4 кв. м., расположенного по адресу Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34, именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице Обуховой Ольги Анатольевны, являющейся председателем совета многоквартирного дома, действующей в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 6/н от «29» 11 2019 г.), заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 6/н от «29» 11 2019 г.), хранящегося в Управляющей организации по адресу: Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Железнодорожная, 1, в соответствии с решением общего собрания Собственников.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.


1.3. 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, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности всеми жилыми и нежилыми помещениями находящимися в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.4. Управляющая организация - юридическое лицо, управляющее многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

1.5. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственнику помещений на праве собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 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 (далее — общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом,


_____ Управляющая организация
подпись


_____ Собственники
подпись

определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору управления многоквартирным домом Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, а именно оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Управляющая организация обязуется в течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственнику и лицам, принявшим от Собственника жилое помещение, выполнить работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние указаны в Приложении №1 к настоящему договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Использовать помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению.

3.1.2. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности сетей, общедомового оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.1.3. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы в соответствии с п. 25, п. 26 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.2.2. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.2.3. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях; испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

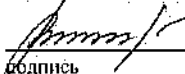
3.2.4. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.2.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.6. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества, а также об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.3. Управляющая организация обязана:

3.3.1. Предоставлять услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории с надлежащим качеством и с соблюдением установленных норм и условий настоящего Договора. Перечень обязательных работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и состав коммунальных услуг определен соответственно в Приложении № 2 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора и п. 3.3.6 настоящего договора.


подпись Управляющая организация


подпись Собственники

3.3.2. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию Собственника в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

3.3.3. Организовать ведение индивидуального учета поступающих средств по многоквартирному дому, выполненных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. Осуществлять круглосуточно аварийно-диспетчерское обслуживание. Осуществлять выполнение заявок по устранению неисправностей и аварий общего имущества многоквартирного дома.

3.3.5. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством РФ.

3.3.6. Своевременно информировать граждан через объявления на подъездах многоквартирного дома или иных местах, доступных для обозрения гражданам:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 10 календарных дней до даты начала работ;

- о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором.

3.3.7. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомлять граждан о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) – произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.3.8. Обеспечивать выдачу гражданам платежных документов не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.3.9. По требованию граждан и Собственника производить сверку платы за содержание и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных законодательством неустоек (пеней).

3.3.10. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.3.11. Предоставлять гражданам по запросу документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания общего имущества.

3.3.12. Осуществлять ведение и хранение технической документации и иных документов по многоквартирному дому, переданных Собственником.

3.4. Управляющая организация вправе:

3.4.1. Предупреждать граждан о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.4.2. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в жилых помещениях, поставив граждан в известность о дате и времени такого осмотра.

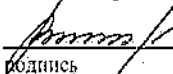
3.4.3. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.


3.4.4. Своевременно и полностью получать оплату на условиях настоящего Договора. Требовать с Собственника внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в установленные договором сроки.

3.4.5. Информировать Собственника о выявленном несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества Объекта, а также об использовании их не по назначению.

3.4.6. Принимать меры по взысканию задолженности граждан по оплате за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.


_____ Управляющая организация
подпись


_____ Собственники
подпись

4. Расчеты по Договору. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, порядок ее внесения.

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с утвержденными тарифами. Тариф составляет 31 (тридцать один) рубль 55 копеек за 1 м² общей жилой площади.

4.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, возникает:

- у нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения с момента заключения такого договора;
- у арендатора нежилого помещения с момента заключения соответствующего договора аренды;
- у Собственника помещения с момента возникновения прав собственности на жилое (нежилое) помещение.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном включает в себя:

- плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника.

4.4. Расчетный период для оплаты услуг составляет один месяц. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится Нанимателями, Собственником ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании счетов-квитанции, выставленных Управляющей организацией.

Плата за коммунальные услуги и ОДН вносится Нанимателями, Собственником непосредственно ресурсоснабжающим организациям по выставленным ими квитанциям.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за несвоевременное выполнение или невыполнение аварийных работ в установленные сроки.

5.3. Размер убытков и неустойки при не предоставлении услуг, выполнении работ ненадлежащего качества устанавливается в соответствии с Гражданским законодательством и законодательством о защите прав потребителя.

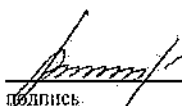
5.4. Управляющая организация несет ответственность за сохранность переданной ей (находящейся в ее распоряжении) документации относящейся к многоквартирному дому. Управляющая организация в случае утраты какой-либо документации обязано восстановить ее либо оплатить расходы по ее восстановлению.

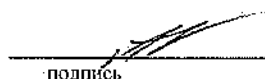
5.5. Управляющая организация обязана возместить понесенные гражданами и (или) Собственником расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами и за свой счет.

5.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию жилых помещений, указанных в Приложениях № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказание части услуг и (или) невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию жилых помещений в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5.7. Управляющая организация не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате те:

- противоправных действий (бездействий) граждан и (или) членов их семьи, а также иных лиц;


Управляющая организация
подпись


Собственники
подпись

- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, погодные явления и пр.);
- использованием гражданами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

6. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

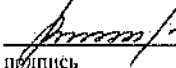
6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор заключен на срок один год – с «02» 12 2019 года.

 Управляющая организация
подпись

 Собственники
подпись

7.2 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения к договору:

- Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34 (Приложение № 1);
- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником (Приложение № 3);
- Перечень жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34 (Приложение № 4).

8. Адреса и реквизиты, подписи Сторон

Управляющая организация:

МУП «ТЕПЛО»







Юридический адрес: 694020, Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Толстого, д. 76
Фактический адрес: 694020, Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Железнодорожная, 1
ИНН/КПП: 6504011820/650401001
р/с 406 028 101 020 021 175 00
КБ «ДОЛИНСК» (ЗАО)
БИК: 046401727
к/с 301 018 103 000 000 007 27
Тел: 8 (42435) 2-23-43, 4-20-34
E-mail: crk-06@mail.ru



И.о. директора  А.Е. Ким



Собственник(и)

Представитель Собственников

Ф.И.О. 
основании 
Паспорт 


Тел. 

 
(подпись) (Ф.И.О.)

 Управляющая организация
подпись

 Собственники
подпись

**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34**

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 многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в т. ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование (включая электрощитовые, тепловые и водомерные узлы, и другое инженерное оборудование;
 - б) крыши;
 - в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
 - г) 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);
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 входит 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 входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, 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. сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены 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.

Подписи сторон

Управляющая организация:
МУП «ТЕПЛО»

Собственник(и)
Представитель собственников

И.о. директора _____ А.Е. Ким

_____ *Обунова С.А.*



Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:			
№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость работ на 1 кв.м. общей площади в месяц на 2019г в руб.
1	Уборка подъезда		
	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования, лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	3,5
	Влажная протирка подоконников, перил, почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,03
	Мытье окон	2 раза в год	0,05
	ИТОГО		3,58
2	Уборка придомовой территории:		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,85
	Уборка мусорных площадок	5 раз в неделю	0,5
	Очистка крыльца от снега и наледи	по мере необходимости	0,73
	Посыпка территории при гололеде	по мере необходимости	0,35
	Уборка мусора с газона	3 раза в неделю	0,5
	Механизированная сдвижка снега в зимнее время, чистка кровли от снега	по мере необходимости	0,43
	Покос травы	2 раза в год	0,22
	Уборка подвального помещения	1 раз в год	0,37
	ИТОГО		3,95
3	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт:		
	Косметический ремонт подъездов	по утвержденному плану – графику работ	6,7
	Замена разбитых стекол, дверных полотен и чердачных люков	по заявке граждан, плану –графику работ	
	Обследование технического состояния МКД и подготовка к ОЗП	2 раза в год	
4	Внутридомовые электросети		
	ВДО (внутридомовое обслуживание) электросетей. Освещение лестничных клеток, устранение неисправностей электротехнических устройств.	по заявкам граждан, плану-графику работ	3,56
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
5	Внутридомовое водоснабжение и водоотведение		

	ВДО (внутридомовое обслуживание) водоснабжение и водоотведение, устранение неисправностей, мелкий ремонт	по заявкам граждан, плану-графику работ	3,76
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
6	Внутридомовые тепловые сети		
	ВДО (внутридомовое обслуживание) устранение неисправностей в системах отопления трубопроводов, приборов, мелкий ремонт.	по заявкам граждан, плану-графику работ	4,2
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
7	Выпуск квитанции		0,45
8	Управление многоквартирным домом		4,6
9	Дератизация, дезинсекция.		0,75
Итого плата за обязательные работ и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников:			31,55

Подписи сторон

Управляющая организация:
МУП «ТЕПЛО»

Собственник(и)
Представитель собственников

И.о. директора _____ А.Е. Ким



Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

1. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственниками (собственником), представлены в Таблице 1.
2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт по Договору управления многоквартирным домом.

Таблица № 1

№пп	Управляющая организация	Собственники
1	Стояки холодного водоснабжения, ответвления от стояков до первого резьбового соединения	От первого резьбового соединения на ответвлениях от стояков холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехническое оборудование внутри жилого помещения.
2	Стояки внутридомовой системы отопления	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, отопительные приборы внутри жилого помещения
3	Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства в местах общего пользования до коридорного щита	Вся система электроснабжения и электрически устройства внутри жилых и нежилых помещений
4	Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк	

Подписи сторон

Управляющая организация:
МУП «ТЕПЛО»

Собственник(и)
Представитель собственников

И.о. директора

А.Е. Ким



А. Обухово В.А.

**Перечень жилых помещений в многоквартирном доме,
Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34**

№ П/П	Фамилия, имя, отчество (полностью) / Полное наименование юридического лица и ОГРН	Номер помещения в МКД, собственником которого является физическое/юридическое лицо	Площадь помещения, кв. м.
1.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв.1	31,60
2.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 2	47,80
3.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 3	18,40
4.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 5	47,40
5.	████████████████████	кв. 6	63,10
6.	У ████████████████████	кв. 9	47,40
7.	████████████████████	кв. 10	63,10
8.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 11	32,30
9.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 12	57,40
10.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 13	47,40
11.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 14	63,10
12.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 15	32,30
13.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 16	57,40
14.	████████████████████	кв. 17	56,20
15.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 18	16,80
16.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 19	27,10
17.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 20	43,10
18.	████████████████████	кв. 22	30,50
19.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 23	43,30
20.	████████████████████	кв. 24	58,30
21.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 26	30,50
22.	С ████████████████████	кв. 29	56,20
23.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 30	30,50
24.	████████████████████	кв. 32	58,30
25.	████████████████████	кв. 33	54,90
26.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 34	17,40

27.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 35	17,80
28.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 36	40,60
29.	████████████████████	кв. 37	54,90
30.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 38	30,70
31.	████████████████████	кв. 39	43,50
32.	████████████████████	кв. 40	56,20
33.	████████████████████	кв. 41	54,90
34.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 42	30,70
35.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 43	43,50
36.	████████████████████	кв. 44	57,20
37.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 45	54,90
38.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 46	30,70
39.	████████████████████	кв. 47	43,50
40.	████████████████████	кв. 49	54,90
41.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 50	30,70
42.	████████████████████	кв. 51	43,50
43.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 52	56,20
44.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 53	41,30
45.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 54	19,20
46.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 55	47,10
47.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 56	33,20
48.	████████████████████	кв. 57	56,70
49.	3 ████████████████████	кв. 58	31,90
50.	████████████████████	кв. 59	64,20
51.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 60	47,70
52.	ФКУ «Объединённое стратегическое командование Восточного военного округа» Минобороны РФ	кв. 62	31,90
53.	████████████████████	кв. 63	64,20
54.	████████████████████	кв. 64	47,70
55.	████████████████████	кв. 66	31,40
56.	████████████████████	кв. 68	47,70

Подписи сторон

Управляющая организация:
МУП «ТЕПЛО»

Собственник(и)
Представитель собственников

И.о. директора _____ А.Е. Ким



_____ А.А. Огулов С.А.

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Корсаков

«02» 12 2019г.

Муниципальное унитарное предприятие «ТЕПЛО» Корсаковского городского округа, ОГРН 1146504001192, ИНН 6504011820, КПП 650401001, лицензия № 000187 от 26.01.2017 на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выдана ГЖИ Сахалинской области на основании решения лицензионной комиссии, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице и.о. директора Ким Алексея Енкировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и департамент имущественных отношений администрации Корсаковского городского округа, в лице директора Федорович Натальи Владимировны, действующего на основании Положения о департаменте имущественных отношений, являющегося собственником муниципальных жилых помещений №№ 4, 7, 8, 21, 25, 27, 28, 31, 48, 61, 65, 67 общей площадью 638,2 кв. м. 4 - этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34 (далее – многоквартирный дом) на основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на жилое (нежилое) помещение/дата, номер),

именуемые в дальнейшем «Собственник (и)» в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол №6/к от «29» 11 2019 г.), заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол №6/к от «29» 11 2019 г.), хранящегося в Управляющей организации по адресу: Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Железнодорожная, 1, в соответствии с решением общего собрания Собственников.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. 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, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности всеми жилыми и нежилыми помещениями находящимися в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

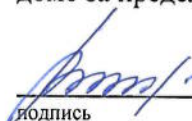
1.4. Управляющая организация - юридическое лицо, управляющее многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

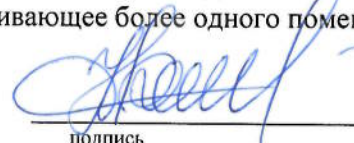
1.5. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственнику помещений на праве собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- 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;


_____ Управляющая организация
подпись


_____ Собственники
подпись

- 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 (далее — общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору управления многоквартирным домом Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, а именно оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Управляющая организация обязуется в течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственнику и лицам, принявшим от Собственника жилое помещение, выполнить работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние указаны в Приложении №1 к настоящему договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Использовать помещения, находящиеся в собственности, исключительно по назначению.

3.1.2. Незамедлительно сообщать Управляющей организации об обнаружении неисправности сетей, общедомового оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.1.3. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы в соответствии с п. 25, п. 26 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.2.2. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.2.3. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

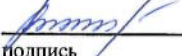
3.2.4. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.2.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.6. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества, а также об организациях – поставщиках коммунальных и иных услуг.

3.3. Управляющая организация обязана:

3.3.1. Предоставлять услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории с надлежащим качеством и с соблюдением


Управляющая организация
подпись


Собственники
подпись

установленных норм и условий настоящего Договора. Перечень обязательных работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и состав коммунальных услуг определен соответственно в Приложении № 2 к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора и п. 3.3.6 настоящего договора.

3.3.2. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию Собственника в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

3.3.3. Организовать ведение индивидуального учета поступающих средств по многоквартирному дому, выполненных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.4. Осуществлять круглосуточно аварийно-диспетчерское обслуживание. Осуществлять выполнение заявок по устранению неисправностей и аварий общего имущества многоквартирного дома.

3.3.5. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, рекомендованные действующим законодательством РФ.

3.3.6. Своевременно информировать граждан через объявления на подъездах многоквартирного дома или иных местах, доступных для обозрения гражданам:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 10 календарных дней до даты начала работ;

- о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором.

3.3.7. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомлять граждан о причинах нарушения. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) – произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.3.8. Обеспечивать выдачу гражданам платежных документов не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.3.9. По требованию граждан и Собственника производить сверку платы за содержание и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных законодательством неустоек (пеней).

3.3.10. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.3.11. Предоставлять гражданам по запросу документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания общего имущества.

3.3.12. Осуществлять ведение и хранение технической документации и иных документов по многоквартирному дому, переданных Собственником.

3.4. Управляющая организация вправе:

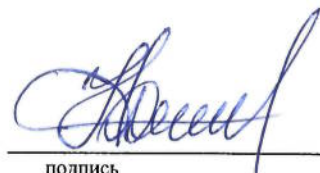
3.4.1. Предупреждать граждан о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.4.2. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в жилых помещениях, поставив граждан в известность о дате и времени такого осмотра.

3.4.3. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

3.4.4. Своевременно и полностью получать оплату на условиях настоящего Договора. Требовать с Собственника внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в установленные договором сроки.


Управляющая организация
подпись


Собственники
подпись

3.4.5. Информировать Собственника о выявленном несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества Объекта, а также об использовании их не по назначению.

3.4.6. Принимать меры по взысканию задолженности граждан по оплате за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Расчеты по Договору. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, порядок ее внесения.

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с утвержденными тарифами. Тариф составляет 31 (тридцать один) рубль 55 копеек за 1 м² общей жилой площади.

4.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, возникает:

- у нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения с момента заключения такого договора;

- у арендатора нежилого помещения с момента заключения соответствующего договора аренды;

- у Собственника помещения с момента возникновения прав собственности на жилое (нежилое) помещение.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.3.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном включает в себя:

- плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном дом.

Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника.

4.4. Расчетный период для оплаты услуг составляет один месяц. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится Нанимателями, Собственником ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании счетов-квитанции, выставяемых Управляющей организацией.

Плата за коммунальные услуги и ОДН вносится Нанимателями, Собственником непосредственно ресурсоснабжающим организациям по выставяемым ими квитанциям.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

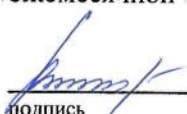
5.2. Управляющая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за несвоевременное выполнение или невыполнение аварийных работ в установленные сроки.

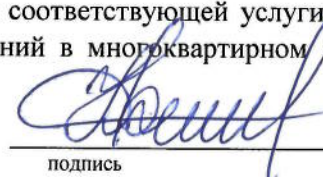
5.3. Размер убытков и неустойки при не предоставлении услуг, выполнении работ ненадлежащего качества устанавливается в соответствии с Гражданским законодательством и законодательством о защите прав потребителя.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за сохранность переданной ей (находящейся в ее распоряжении) документации относящейся к многоквартирному дому. Управляющая организация в случае утраты какой-либо документации обязано восстановить ее либо оплатить расходы по ее восстановлению.

5.5. Управляющая организация обязана возместить понесенные гражданами и (или) Собственником расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами и за свой счет.

5.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию жилых помещений, указанных в Приложениях № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказание части услуг и (или) невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию жилых помещений в многоквартирном доме в соответствии с


Управляющая организация
подпись


Собственники
подпись

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Правительством Российской Федерации.

5.7. Управляющая организация не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате те:

- противоправных действий (бездействий) граждан и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, погодные явления и пр.);
- использованием гражданами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

6. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагирования Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников.

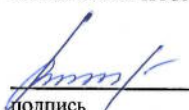
6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

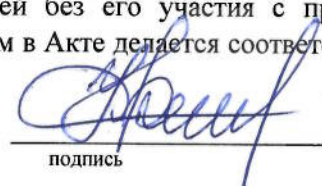
- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;
- неправомерных действий Собственника.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника.

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт


_____ Управляющая организация
подпись


_____ Собственники
подпись

составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор заключен на срок один год – с «02» 12 2019 года.

7.2 При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения к договору:

- Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34 (Приложение № 1);
- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником (Приложение № 3);
- Перечень жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности в многоквартирном доме по адресу: Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34 (Приложение № 4).

8. Адреса и реквизиты, подписи Сторон

Управляющая организация:

МУП «ТЕПЛО»

Юридический адрес: 694020, Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Толстого, д. 76

Фактический адрес: 694020, Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Железнодорожная, 1

ИНН/КПП: 6504011820/650401001

р/с 406 028 101 020 021 175 00

КБ «ДОЛИНСК» (ЗАО)

БИК: 046401727

к/с 301 018 103 000 000 007 27

Тел: 8 (42435) 2-23-43, 4-20-34

E-mail: crk-06@mail.ru

И.о. директора  А.Е. Ким



Собственник(и)

Департамент имущественных отношений администрации Корсаковского городского округа

694020, Сахалинская область,


г. Корсаков, ул. Советская, 41


Телефон– 8(42435) 4-05-91

Факс - 8(42435) 4-05-90

Директор  Н.В. Федорович



 Управляющая организация
подпись

 Собственники
подпись

**Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34**

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 многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в т. ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, оборудование (включая электрощитовые, тепловые и водомерные узлы, и другое инженерное оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

г) 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);

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 входит 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 входит внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, 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. сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены 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.

Подписи сторон

Управляющая организация:

МУП «ТЕПЛО»

И.о. директора

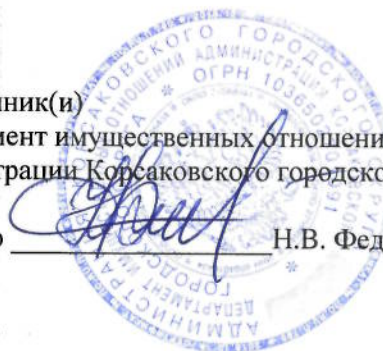
А.Е. Ким

Собственник(и)

Департамент имущественных отношений
администрации Корсаковского городского
округа

Директор

Н.В. Федорович



Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость работ на 1 кв.м. общей площади в месяц на 2019г в руб.
1	Уборка подъезда		
	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования, лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	3,5
	Влажная протирка подоконников, перил, почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,03
	Мытье окон	2 раза в год	0,05
	ИТОГО		3,58
2	Уборка придомовой территории:		
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раз в неделю	0,85
	Уборка мусорных площадок	5 раз в неделю	0,5
	Очистка крыльца от снега и наледи	по мере необходимости	0,73
	Посыпка территории при гололеде	по мере необходимости	0,35
	Уборка мусора с газона	3 раза в неделю	0,5
	Механизированная сдвигка снега в зимнее время, чистка кровли от снега	по мере необходимости	0,43
	Покос травы	2 раза в год	0,22
	Уборка подвального помещения	1 раз в год	0,37
	ИТОГО		3,95
3	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт:		
	Косметический ремонт подъездов	по утвержденному плану – графику работ	6,7
	Замена разбитых стекол, дверных полотён и чердачных люков	по заявке граждан, плану – графику работ	
	Обследование технического состояния МКД и подготовка к ОЗП	2 раза в год	
4	Внутридомовые электросети		
	ВДО (внутридомовое обслуживание) электросетей. Освещение лестничных клеток, устранение неисправностей электротехнических устройств.	по заявкам граждан, плану-графику работ	3,56
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
5	Внутридомовое водоснабжение и водоотведение:		

	ВДО (внутридомовое обслуживание) водоснабжение и водоотведение, устранение неисправностей, мелкий ремонт	по заявкам граждан, плану-графику работ	3,76
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
6	Внутридомовые тепловые сети		
	ВДО (внутридомовое обслуживание) устранение неисправностей в системах отопления трубопроводов, приборов, мелкий ремонт.	по заявкам граждан, плану-графику работ	4,2
	Аварийное обслуживание	круглосуточно	
7	Выпуск квитанции		0,45
8	Управление многоквартирным домом		4,6
9	Дератизация, дезинсекция.		0,75
Итого плата за обязательные работ и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников:			31,55

Подписи сторон

Управляющая организация:
МУП «ТЕПЛО»

И.о. директора _____ А.Е. Ким



Собственник(и)
Департамент имущественных отношений администрации Корсаковского городского округа

Директор _____ Н.В. Федорович



Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

1. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственниками (собственником), представлены в Таблице 1.
2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт по Договору управления многоквартирным домом.

Таблица № 1

№пп	Управляющая организация	Собственники
1	Стояки холодного водоснабжения, ответвления от стояков до первого резьбового соединения	От первого резьбового соединения на ответвлениях от стояков холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехническое оборудование внутри жилого помещения.
2	Стояки внутридомовой системы отопления	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, отопительные приборы внутри жилого помещения
3	Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства в местах общего пользования до коридорного щита	Вся система электроснабжения и электрически устройства внутри жилых и нежилых помещений
4	Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк	

Подписи сторон

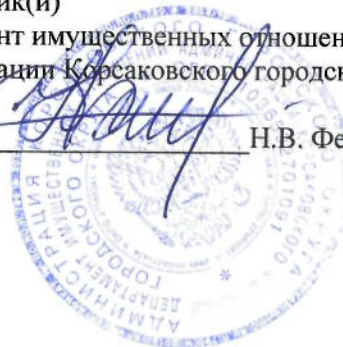
Управляющая организация:
МУП «ТЕПЛО»

И.о. директора _____ А.Е. Ким



Собственник(и)
Департамент имущественных отношений
администрации Корсаковского городского
округа

Директор _____ Н.В. Федорович



**Перечень жилых помещений, находящихся в
муниципальной собственности в многоквартирном доме,
Сахалинская область, Корсаковский район, с. Третья Падь, ДОС, д. 34**

Номер жилого помещения	Площадь, кв. м
4	57,4
7	32,3
8	57,4
21	56,2
25	56,2
27	43,3
28	58,3
31	43,3
48	56,2
61	56,7
65	56,7
67	64,2
Общая площадь:	638,2

Подписи сторон

Управляющая организация:
МУП «ТЕПЛО»

И.о. директора



А.Е. Ким

Собственник(и)
Департамент имущественных отношений
администрации Корсаковского городского
округа
Директор



Н.В. Федорович