

**ДОГОВОР**  
управления многоквартирным домом  
с собственниками помещений по адресу:  
Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Ад. Макарова, дом № 19А

с. Новиково

« 01 » 09 2017г.

Муниципальное унитарное предприятие «ТЕПЛО» Корсаковского городского округа, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сидерман Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Ад. Макарова, дом № 19А, именуемые в дальнейшем «Собственники» в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол №б/н от 26.07.2017 г.), в лице председателя совета дома Пак Фя Дя, заключили настоящий договор (далее - договор) о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственники - лицо, владеющее на праве собственности всеми жилыми и нежилыми помещениями (многоквартирным домом) по адресу: Сахалинская обл., г. Корсаков, ул. Ад. Макарова, 19А, 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.

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

1.3. Исполнители - организации различных форм собственности, а также индивидуальные предприниматели, на которые управляющей организацией на договорной основе возложены обязанности по проведению собственнику работ и услуг по содержанию, ремонту и управления имущества в многоквартирном доме, а также капитальному ремонту.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие собственникам 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, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, 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, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

1.5. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г., Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 в частях взятых обязательств, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники поручают, а управляющая организация принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Россия, Сахалинская область, г. Корсаков, ул. Ад. Макарова, 19А, а именно оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ре-

Пак Собственники  
(подпись председателя совета дома)

Сидерман Управляющая организация

монтажу (текущему ремонту) общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Общая характеристика и состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложении № 2 к настоящему договору. Изменение данного перечня возможно решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта и об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора в течение 30 дней с момента его подписания;

3.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.3. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома.

3.1.4. Предоставлять Собственникам коммунальные услуги установленного качества и в необходимом объеме по теплоснабжению (отоплению), холодному водоснабжению, электрообеспечению и водоотведению в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ. Коммунальные услуги должны отвечать требованиям безопасности для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. С целью предоставления коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними договоры поставки соответствующих коммунальных ресурсов.

3.1.5. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

3.1.6. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственниками за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции – извещения не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором выполнены работы по договору.

3.1.7. Информировать Собственников об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за пять дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

3.1.8. Своевременно информировать Собственников о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

3.1.9. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, учет их исполнения.

3.1.10. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.11. Ежегодно в течение первого квартала текущего года предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за предыдущий год.

3.1.12. Передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь

Лак Собственники  
(подпись председателя совета дома)

Дуван Управляющая организация

выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

3.1.13. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

3.1.14. Подготовить предложения Собственникам о необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт.

3.1.15. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов.

3.1.16. Нессти другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Требовать с Собственников внесения платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором уплаты неустоек, пени, штрафов.

3.2.2. Принимать меры по взысканию с Собственников платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.3. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества иных лиц.

3.2.4. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома.

3.2.5. Вносить предложения Собственникам о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников

3.2.6. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

3.2.7. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

3.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

### **3.3. Собственники обязаны:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

3.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

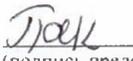
3.3.3. При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

3.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электро-механическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.5. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

3.3.6. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.7. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое помещение представителей Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Управляющей организации для ликвидации аварий в любое время.

 Собственники  
(подпись председателя совета дома)

 Управляющая организация

3.3.8. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации или по указанному Управляющей организацией телефону в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

3.3.9. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.10. Уведомлять Управляющую организацию об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.3.11. Рассматривать в установленном действующим законодательством порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственникам, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.13. Принимать выполненные работы по договору путем подписания председателем совета многоквартирного дома, либо одним из собственников акта приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме работ в течении 2 дней с момента окончания выполненных работ. В случае не подписания Собственниками (Собственником), либо председателем совета дома акта приемки выполненных работ в течении 10 календарных дней с момента его получения и при отсутствии претензий к выполненным работам акт приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме считается подписанным, а работы выполненными.

3.1.14. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

#### **3.4. Собственники вправе:**

3.4.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации составление актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

3.4.6. Требовать от Управляющей организации в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.4.7. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.8. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.4.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение

Лак Собственники  
(подпись председателя совета дома)

Александр Управляющая организация

оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственниками обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги он уплачивает Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При этом Управляющая организация вправе требовать с Собственников компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

4.5. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

## 5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме составляет 22 рубля 55 коп. за 1 кв.метр (Приложение № 2 к настоящему договору).

5.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.3. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.4. На основании решения собственников, принятого на общем собрании, плата за коммунальные услуги в многоквартирном доме производится Собственниками ежемесячно непосредственно ресурсоснабжающим организациям по выставяемым ими счетам (квитанциям).

5.5. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.6. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно.

5.7. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

## 6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Тяцк Собственники  
(подпись председателя совета дома)

Александр Управляющая организация

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственниками помещений и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

6.1.1. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

6.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

6.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

6.1.4. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

6.1.5. составления актов о нарушении условий договора;

6.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

6.1.7. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Срок действия настоящего Договора составляет 3 (три) года.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.2. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном гражданским и жилищным законодательством РФ.

7.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

7.4. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом собственников помещений за 30 дней.

7.5. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственников на капитальный ремонт, накопленные за прошлый период, Собственники обязаны вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

Так Собственники  
(подпись председателя совета дома)

Андреев Управляющая организация

## 8.5. Приложения к договору:

- Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сахалинская область, город Корсаков, ул. Ад. Макарова, дом 19А (Приложение № 1);
- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Сахалинская область, город Корсаков, ул. Ад. Макарова, дом 19А (Приложение № 2);
- Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сахалинская область, город Корсаков, ул. Ад. Макарова, дом 19А (Приложение № 3).

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Собственники помещений многоквартирного дома № 19А по ул. Ад. Макарова в г. Корсакове Сахалинской области

Председатель совета дома  
(Собственник кв. № 7),  
доверенность от 26.07.2017

Трак Пак Фа Дя  
подпись

кв. 3 - Кошечкина Т.В. Кошечкина  
кв. 8 - Ширемко О.М. Ширемко  
кв. 7 - Трак (Трак)  
кв. 4 - Антошкина В.Ю. Антошкина

Управляющая организация:  
Муниципальное унитарное предприятие «ТЕПЛО» Корсаковского городского округа  
Юр. адрес 694020 Сахалинская обл.  
г. Корсаков, ул. Толстого 76  
Почтовый адрес  
694020, Сахалинская обл., г. Корсаков  
ул. Железнодорожная 1  
тел./факс 8-(42-435)-4-20-34  
ИНН 6504011820  
КПП 650401001, ОГРН 1146504001192  
р/сч. 40602810102002117500 в филиале  
КБ «Долинск» ЗАО г. Южно-Сахалинск  
к/сч. 30101810300000000727  
БИК 046401727

Директор И.М. Сидерман И.М. Сидерман

Ширемко Н.И. Ширемко 19<sup>а</sup>-2  
Ширемко О.М. Ширемко 19<sup>а</sup>-5  
Виноградова С.В. Виноградова 19<sup>а</sup>-1  
Михеева К.С. - Мухоморова 19<sup>а</sup>-6

Трак Собственники  
(подпись председателя совета дома)

И.М. Сидерман Управляющая организация

**Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:  
Сахалинская область, город Корсаков, ул. Ад. Макарова, дом 19А**

**Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора**

- 1) общая площадь жилых и нежилых помещений \_\_\_\_\_ кв.м.;
- 2) год постройки 1981;
- 3) Степень износа по данным государственного технического учета: 25 %/1996
- 4) Количество этажей: 2
- 5) Количество квартир: 8;
- 6) Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 494,1 кв. м
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м
  - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 126,1 кв. м
- 7) Земельный участок - 1570 кв.м

**Наименование элементов**

- |    |  |
|----|--|
| 1  | Подвал   |
| 2  | Чердак   |
| 3  | Межэтажные лестничные клетки 2   |
| 4  | Лестницы 2   |
| 5  | Коридоры   |
| 6  | Крыша шиферная, стропила деревян.  |
| 7  | Ограждения, несущие и ненесущие конструкции МОП  |
| 8  | Инженерные сети водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения |
| 9  | Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома (придомовая территория)  |
| 10 | Фундамент-ленточный бетонный   |
| 11 | Крыльцо-2 шт.  |
| 12 | Иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие его использованию  |

Собственники помещений многоквартирного дома  
№ 19А по ул. Ад. Макарова в г. Корсакове Саха-  
линской области

Управляющая организация:  
МУП «ТЕПЛО»

Председатель совета дома  
(Собственник кв. № 7),  
доверенность от 26.07.2017

Пак Пак Фа Дя  
подпись

Директор  
  
И.М. Сидерман  
МУП «ТЕПЛО»  
Сахалинская обл., г. Корсаков

Приложение № 2  
к договору управления от «    » \_\_\_\_\_ 2017  
многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
Сахалинская область, город Корсаков, ул. Ад. Макарова, дом 19А

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Сахалинская область, город Корсаков, ул. Ад. Макарова, дом 19А**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость на 1 м.кв. общей площади (рублей в месяц)
<i>I Текущее обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и устройств</i>			
1	Электрических сетей и устройств		1,58
	Освещение лестничных клеток, входов в подъезды, устранение неисправностей электротехнических устройств	по заявкам граждан, плану-графику работ	
	Аварийное обслуживание	постоянно	
2	Водоснабжения и водоотведения		2,8
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	по заявкам граждан, плану-графику работ	
	Устранение засоров выпусков канализации (до колодца) с проверкой исправности канализационных вытяжек	по заявкам граждан, плану-графику работ	
	Замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов на стояках общего пользования	по заявкам граждан, плану-графику работ	
	Аварийное обслуживание	постоянно	
3	Центрального отопления		6,22
	Устранение неисправностей в системах отопления (трубопроводов, приборов, арматуры, расширенных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, мелкий ремонт теплоизоляции	немедленно	
	Наладка автоматики подпитки расширенных баков	по мере необходимости	
	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивание, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов	в течение 3 суток	

*Нас* Собственники  
(подпись председателя совета дома)



Управляющая организация

	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (консервация и расконсервация системы центрального отопления, регулировка и наладка систем отопления)	1 раз в год	
	Аварийное обслуживание	постоянно	
II	<i>Содержание общего имущества многоквартирного дома</i>		
4	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
	Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора и грязи, листьев и посторонних предметов	по мере необходимости	5.7
	Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков	по мере необходимости	
	Локализация (прекращение) протечек на кровлях	по мере необходимости	
	Ремонт элементов облицовки стен, лепных изделий и других выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5м	в течение смены с принятием необходимых мер безопасности	
	Устранение не плотностей в дымоходах и воздуховодах	по мере необходимости	
	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен в помещениях общего пользования	по мере необходимости (в течение 10 дней)	
	Восстановление номерных знаков и аншлагов	по мере необходимости	
5	Управление многоквартирным домом		3.7
Выпуск квитанции			2.5
III	<i>Всего плата за оказание обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме</i>		22.5

Собственники помещений многоквартирного дома № 19А по ул. Ад. Макарова в г. Корсакове Сахалинской области

Управляющая организация: МУП «ТЕПЛО»

Председатель совета дома (Собственник кв. № 7), доверенность от 26.07.2017

Пак Пак Фа Дя  
подпись



**Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Сахалинская область, город Корсаков, ул. Ад. Макарова, дом 19А**

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**

Собственники помещений многоквартирного дома № 19А по ул. Ад. Макарова в г. Корсакове Сахалинской области

Управляющая организация:  
МУП «ТЕПЛО»

Председатель совета дома  
(Собственник кв. № 7),  
доверенность от 26.07.2017

Директор

Пак Пак Фа Дя  
подпись

И.М. Сидерман

