

Договор
управления многоквартирным домом

г. Корсаков

«14» нояб 2017 г.

Акционерное общество «Сахалинское ипотечное агентство», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице генерального директора Осипова Геннадия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Муниципальное унитарное предприятие «ТЕПЛО» Корсаковского городского округа, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сидерман Игоря Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее-договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности всеми жилыми и нежилыми помещениями (многоквартирным домом) по адресу: Сахалинская обл., г. Корсаков, ул. Лермонтова, 2, 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 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, 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. По настоящему Договору управления многоквартирным домом Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Сахалинская область, ул. Лермонтова, 2, а именно оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком 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, коммунальные услуги и 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.

2.4. В целях организации предоставления коммунальных услуг Собственник делегирует Управляющей организации полномочия по представлению своих интересов в ресурсоснабжающих организациях по осуществлению начисления платы за отпущенные коммунальные услуги (электроэнергия, водоснабжение, водоотведение, отопление) непосредственно нанимателями.

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, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества недвижимости.

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 изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правительством РФ.

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

3.2.7. 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.

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. Предоставлять гражданам коммунальные услуги установленного качества и в необходимом объеме по отоплению, холодному водоснабжению, электроснабжению 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.

3.3.7. Осуществлять уборку земельного участка, в пределах границ, определенных техническим паспортом на многоквартирный дом и кадастровым паспортом на земельный участок.

3.3.8. 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.

3.3.9. 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.

3.3.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в следующем расчетном периоде.

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

3.3.12. По требованию граждан и Собственника производить сверку платы за содержание и коммунальные услуги 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 (штрафов, пеней).

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

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

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

3.3.16. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представлять Собственнику отчет с указанием Перечня выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома за прошедший период, с указанием их стоимости и отчет об оплаченных коммунальных услугах.

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, коммунальные услуги 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 и коммунальные услуги.

3.4.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление гражданам коммунальных услуг по электроснабжению в порядке, установленном Правительством РФ.

3.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

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

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется в соответствии с утвержденными тарифами. Тариф составляет 35,21 (Тридцать пять) рублей 21 копейка за 1 м² общей жилой площади.

4.2. Управляющая организация выполняет обязанности по настоящему Договору за счет денежных средств граждан, вселенных в жилые помещения по договорам коммерческого найма, арендаторов не жилых помещений. Общая сумма оплаты по Договору составляет сумму расчетов по каждому жилому и нежилому помещению.

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

- у нанимателя жилого помещения по Договору коммерческого 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.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги.

4.4.1. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги 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.

- плату за коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

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

4.4.2. Расчетный период для оплаты услуг составляет один месяц.

4.4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным на основании действующего законодательства РФ и определяется исходя из показаний общедомовых приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

4.4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится Нанимателями, Собственником (согласно п. 4.4.5. Контракта) 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.

4.4.5. При отсутствии в жилом (нежилом) помещении многоквартирного дома Нанимателей (Арендаторов) плата за текущее обслуживание и ремонт электрических сетей и устройств, уборку придомовой территории, вывоз и утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора в размере, установленном в Приложении № 2 к Договору, и коммунальные услуги по электроснабжению, водоснабжению, водоотведению, Собственнику не начисляются.

Плата за содержание и ремонт общедомового имущества при отсутствии Нанимателей (Арендаторов) для Собственника составляет 23,05 (Двадцать три) рубля 05 копеек.

4.4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

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 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.

5.8. Управляющая организация остается ответственной перед гражданами и Собственником за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, исполнителей) по договорам, заключенными с ними Управляющей организацией от своего имени и за счет граждан и Собственника.

5.9. Собственник уступает Управляющей организации право требования к гражданам, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и (или) коммунальные услуги, уплаты пени в установленном законом размере.

6. Форс-мажор

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие необходимых денежных средств.

6.2. 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.

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор заключен сроком на один год и вступает в силу момента начала фактического оказания услуг – 12 июля 2017 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.

7.3. 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.

7.4. Приложения к договору:

- Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Корсаков Сахалинской области, ул. Лермонтова, 2 (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);

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

Директор



Сидерман И.М.

Собственник:

АО «Сахалинское ипотечное агентство»

Юридический/Фактический адрес: 693007, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. имени Ф.Э. Дзержинского д.40, оф. 601.

ИНН 6501275110

ОГРН 1156501005066

ФИЛИАЛ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г. ХАБАРОВСКЕ

р/с 407 018 100 080 200 095 43

к/с 301 018 104 000 000 007 27

БИК 040813727

Тел: 8 (4242) 31-25-32

Генеральный директор



Г.А. Осипов

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего
имущества собственника помещений в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость на 1 м ² общей площади (рублей в месяц)
1	<i>Текущее обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и устройств</i>		
1	Электрических сетей и устройств		
	Освещение лестничных клеток, входов в подъезды, устранение неисправностей электротехнических устройств, локализации аварий Обслуживание домофона	по заявкам граждан- незамедлительно, плану-графику работ	1,56
	Аварийное обслуживание	постоянно	
2	Водоснабжения и водоотведения		
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование	по заявкам граждан- незамедлительно, плану-графику работ	2,79
	Устранение засоров выпусков канализации (до колодца) с проверкой исправности канализационных вытяжек	по заявкам граждан- незамедлительно, плану-графику работ	
	Замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов на стояках общего пользования	по заявкам граждан- незамедлительно, плану-графику работ	
	Аварийное обслуживание	постоянно	
3	Центрального отопления		
	Устранение неисправностей в системах отопления (трубопроводов, приборов, арматуры, расширенных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, мелкий ремонт теплоизоляции	в течение 3 суток	3,2
	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	
	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (консервация и расконсервация системы центрального отопления, регулировка и наладка систем	1 раз в год	

	топления)		
	Аварийное обслуживание	постоянно	
II	<i>Содержание общего имущества многоквартирного дома</i>		
1	Уборка придомовой территории		
	Подметание территории в летнее время	5 раз в неделю	6,5
	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю	
	Уборка контейнерных площадок	Ежедневно	
	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в 2 суток	
	Сдвигание свыше выпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки во время снегопада	
	Подметание свежеснеговывпавшего снега	1 раз в дни снегопада	
	Очистка территории от наледи	1 раз в 3 суток во время гололеда	
	Посыпка территории при гололеде	1 раз в неделю при гололеде	
	Очистка крышек люков от наледи и льда	1 раз в неделю при гололеде	
2	Вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора		
	Вывоз мусора и твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	4,1
	Утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора	6 раз в неделю	
3	Содержание и уборка лестничных клеток		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю	7,02
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	
	Мытье окон	2 раза в год	
	Влажная протирка элементов лестничных клеток жилых домов	1 раз в месяц	
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	3,94
	Уборка чердачного помещения	1 раз в год	
	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 неплотностей в дымоходах и воздуховодах	по мере необходимости	
	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форгочек, 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, круглосуточная аварийно – диспетчерская служба		3,6

Выпуск квитанции		2,5
III	Всего плата за оказание обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	35,21

Подписи Сторон

Управляющая организация:
МУП «ТЕПЛО»

Директор



Сидерман И.М.

Собственник:
АО «Сахалинское ипотечное агентство»

Генеральный директор



Осипов Г.А.

Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником.

1. Границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником, представлены в Таблице 1.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое и нежилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника (наимателя, арендатора).
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 Собственником (наимателем, арендатором) за содержание и текущий ремонт по Договору управления многоквартирным домом.

Таблица № 1

№ п/п	Управляющая организация	Собственник
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 (не жилого) помещения.
2.	Стояки внутридомовой системы отопления	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, отопительные приборы внутри жилого (не 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»

Директор

Сидерман И.М.

Собственник

АО «Сахалинское ипотечное агентство»

Генеральный директор

Осипов Г.А.

**Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу:
город Корсаков Сахалинской области, ул. Лермонтова, 2**

Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора

- 1) общая площадь жилых и нежилых помещений 6 211,2 м²;
- 2) год постройки 2017;
- 3) Степень износа по данным государственного технического учета: 0 %
- 4) Степень фактического износа: 0 %
- 5) Количество этажей: 5
- 6) Наличие подвала: 1 035,2 м²;
- 7) Наличие цокольного этажа: есть
- 8) Количество квартир: 80;
- 9) Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир): 3 956 м²;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1 035,2 м²;
 - в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 521,4 м²;
- 10) Кадастровый номер земельного участка: 65:04:000049:624

Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Значение (измеритель/вид материала) /состояние
Лестницы	Количество лестничных маршей	хорошее
Подъезд	Количество/площадь	2 шт./хорошее
Фундаменты	Вид фундамента	железобетон, монолит/хорошее
Отмостка		бетон/хорошее
Стены	Материал стен и перегородок	монолит, железобетон, с заполнением газоблоком/хорошее
	Материал отделки стен	/хорошее
	Материал отделки потолков	/хорошее
Перекрытия	Количество этажей	6 шт./хорошее
	Материал	монолит, железобетон
Крыши	Количество	1 шт. /хорошее
	Вид кровли	
	Материал	железобетон, перекрытие с 3-мя слоями технотермоколь
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования	2 шт. /хорошее
	из них:	
	деревянных	-

	металлических	2 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещении общего пользования	8 шт. /хорошее
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов	хорошее
	Материал вентиляционных каналов	
	Количество вентиляционных коробов	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов	
	Количество водосточных труб	
	Тип водосточных желобов и водосточных труб	наружные/ внутренние.
	Протяженность водосточных труб	
	Протяженность водосточных желобов	
Электрические водно-распределительные устройства	Количество	
Магистраль с распределительным щитком	Количество	
	Длина магистрали	
Сети электроснабжения		
Сети теплоснабжения	Диаметр	
	Материал труб	
	Протяженность	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество задвижек	
	вентилей	
	кранов	
Бойлерные (теплообменники)	Количество	
Элеваторные узлы	Количество	
Радиаторы в помещениях общего пользования	Количество	
	Материал	
	Материал	
Трубопровод холодной воды	Диаметр	
	Материал	
	Протяженность	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек	
	Вентилей	
	Кранов	

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер Дата поверки для каждого прибора учета:	
Трубопроводы канализации	Диаметр	
	Материал	
	Протяженность	
Иное оборудование		
Крыльцо:	Количество	2
контейнерные площадки (при наличии)		
детские игровые и спортивные площадки (при наличии)		
твердое покрытие (асфальтирование, тротуарная плитка)		
Элементы озеленения		

Подписи Сторон

Управляющая организация:
МУП «ТЕПЛО»

Директор



Сидерман И.М.



Собственник:
АО «Сахалинское ипотечное агентство»

Генеральный директор



Осипов Г.А.



7. Окончание строительства, реконструкции, капитального ремонта 05.06.2017г

(дата окончания работ)

Настоящее извещение подтверждает фактическое окончание строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, устранение всех нарушений соответствия выполненных работ требованиям технических регламентов (норм и правил), иных нормативных правовых актов и проектной документации, оформление документации, связанной с выполнением всех работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, а также применением строительных материалов (изделий).



(подпись)
Осипов Г.А.
(расшифровка подписи)

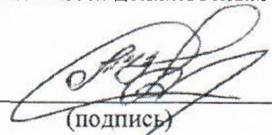
М.П.
(для застройщика или
заказчика, являющегося
юридическим лицом)

**Генеральный директор АО
«Сахалинское ипотечное агентство»**

(должность лица – для застройщика или
заказчика, являющегося юридическим
лицом)

Отметка о получении:

(заполняется должностным лицом органа государственного строительного надзора)



(подпись)
ТАРАЩЕНКО Н.В.

(расшифровка подписи)
20. ДОСЛУШАТЕЛИСЬ УПРН

(должность)

Рег. № 28-17 от 07.06.17г.