

Договор № 9/5
управления многоквартирным домом

ЗАТО г. Северск

«01» ноября 2011г.

Собственники помещений многоквартирного дома, на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество, согласно списку, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору, именуемые в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и ООО «ЖЭУ-9» в лице директора Левченко Олега Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, Исполнитель с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией работ и услуг по управлению общим имуществом многоквартирного дома, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме, установленном общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, расположенным по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Курганова, д. 18.

2. Общие положения

2.1. Понятия и определения

2.1.1. Настоящий Договор заключен на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «14» ноября 2011г.

2.1.2. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются условиями настоящего договора, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и иными нормативными актами РФ, регулирующими жилищные правоотношения в рамках, не противоречащих Конституции РФ, Жилищному и Гражданскому кодексам РФ.

2.1.3. Условия настоящего Договора являются выражением воли и желаний собственников, выраженных и принятых на общем собрании собственников и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме (ст.39 Жилищного Кодекса РФ)

2.1.4. Управление многоквартирным домом включает в себя:

- содержание и текущий ремонт за плату общего имущества Заказчиков в многоквартирном доме;
- организация обеспечения заказчика коммунальными услугами.
- осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, приведен в Приложении №2 к настоящему договору.

2.2.1. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом дома и индивидуальным имуществом собственников является:

2.2.2. По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, со стороны помещения, относящаяся к общему имуществу жилого дома или другому собственнику. Оконные заполнения, в т. ч. оконные сливы, входные двери в помещение Собственника, балконные двери, экраны балконного ограждения, покрытия балконной плиты и плит перекрытий (конструкция пола, потолка), относящаяся к данному помещению, внутренняя отделка помещения является личным имуществом Собственника;

2.2.3. На системах холодного, горячего водоснабжения и отопления – отсекающее оборудование (первое отключающее устройство) а при его отсутствии, первый сварной шов

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» сентября 2011 г. и действует по «31» сентября 2015 года.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, через принятие решения собственниками на общем собрании путем заочного голосования, при получении вопросов повестки дня на квитанциях оплаты жилищно-коммунальных услуг либо уведомления иным путем. Допускается метод акцептирования дополнений и изменений в настоящий договор в соответствии с п. 2 ст. 438 ГК РФ – не направления в течении 20 календарных дней возражения на предложения полученного уведомления о внесении изменений в договор. Дополнительные соглашения действуют в течении периода, указанного в таком соглашении.

8.3. В случае прекращения у Заказчика права собственности на помещение в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым. При этом новый собственник присоединяется к настоящему договору путем его подписания, либо путем исполнения условий договора, обусловленных требованиями жилищного кодекса.

8.4. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.5. Договор может быть расторгнут собственниками в одностороннем порядке по основаниям, установленным Жилищным кодексом РФ через месяц после принятия такого решения собственниками и письменном уведомлении об этом руководителя управляющей организации.

8.6. По окончании срока действия Договора содержания многоквартирным домом, и при отсутствии заявления за 30 календарных дней до окончания срока от одной из сторон о прекращении действия Договора или изменения его условий, такой Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены данным Договором.

8.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – Список Собственников помещений.

Приложение № 2 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 – Перечень работ по управлению.

Приложение № 4 – Перечень работ по содержанию и ремонту помещений многоквартирного дома.

Приложение № 5 – Расчет размера оплаты по управлению многоквартирным домом.

Приложение № 6 – Перечень коммунальных услуг.

Приложение № 7 – Акт технического состояния общего имущества.

Приложение № 8 – Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества дома.

Приложение № 9 – Земельный кадастр многоквартирного дома

9. Адреса и реквизиты сторон:

Исполнитель:

ООО «ЖЭУ - 9»
многоквартирного дома
636019, Томская обл., г. Северск,
ул. Ленина, 104 Б
р/с 407028 102 640 000 01 607
банк: Томское ОСБ № 8616 г. Томск
к/сч. 301018 108 000 000 00 606
БИК 046902606
ИНН/КПП 7024028262/702401001

Заказчик:

Собственники помещений

(приложение № 1 к настоящему договору)

Уч. Кварт. 18-36

Минин / Виноградов Н.П.

Кв. 25 1-й этаж

Директор _____

С.А. Левченко
м.п.



Состав
общего имущества многоквартирного дома по адреса
ул. Курганова, 18
(адрес многоквартирного дома)

	наименование элемента общего имущества
I. помещения общего пользования	
	Помещения общего пользования, лестничные клетки, тамбура
	Межквартирные лестничные площадки
	Лестницы
<i>неч</i>	Лифты
<i>неч</i>	Лифтовые и иные шахты
<i>неч</i>	Коридоры
<i>неч</i>	Технические этажи
<i>неч</i>	Чердаки
	Технические подвалы
	Иные помещения общего пользования
	Крыши
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома	
	Фундаменты
	Стены и перегородки внутри подъездов
	Стены и перегородки внутри помещений общего пользования
	Наружные несущие стены и перегородки
	Плиты перекрытий
	Балконные плиты см. п.2 правил ОИМКД
	Иные плиты ограждающих несущих конструкций
	Иные ограждающие несущие конструкции
	Двери, подъездные, тамбурные, подвальные
	Окна (на лестничных клетках)
	Люки, лазы, иные закрываемые проемы
	Перила
<i>неч</i>	Парапеты кровли

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
нет	Мусоропровод
	Вентиляция <i>тепловой насос</i>
нет	Водосточные желоба/водосточные трубы
	Сети электроснабжения
	Вводные шкафы
	Электрические вводно-распределительные устройства
	Аппаратура защиты, контроля и управления
	Этажные щитки и шкафы
	Светильники в местах общего пользования, в т.ч. РГД на фасадах («кобры»)
нет	Лифты
	Иное оборудование внутриквартирной системы электроснабжения
	Сети теплоснабжения: розливы, ИТП, стояки до отсечного или первого ответвления.
	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения расположенные в подвалах, тех. этажах, чердаках, лестничных клетках.
	Элеваторные узлы
	Радиаторы (обогревающие элементы) только в местах общего пользования и тех. помещениях
	Полотенцесушители, кроме самовольно установленных
нет	Насосы
	Трубопроводы холодной воды: от рамки ввода (включительно), стояки до отсечного вентиля или до первого отверстия, сварочные швы, резьбовые соединения при отсутствии отсечного
	Трубопроводы горячей воды: от рамки ввода (включительно), стояки до отсечного вентиля или до первого отверстия, сварочные швы, резьбовые соединения при отсутствии отсечного
	Задвижки, вентиляция, краны на системах водоснабжения
нет	Коллективные (общедомовые) приборы учета
нет	Сигнализация
	Трубопроводы канализации в тех. этажах и подвалах (стояки до ответвления).
	Указатели наименования улицы, переулка и пр. на фасаде многоквартирного дома.
	Доски объявлений
	Иное оборудование
1326	Общая площадь
	Зеленые насаждения
	Элементы благоустройства
нет	Ливневая сеть, граница ответственности – наружная стена дома