

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
№ 115/3 мкр. Юбилейный в г. Иркутске

г. Иркутск

«31» декабря 2013 г.

Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Иркутской области (УФСБ России по Иркутской области), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице начальника Управления Козубова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Холдинговая компания «Коммунальные системы»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Артамонова Павла Вячеславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

3. Термины и определения

Состав имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в 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.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Общее имущество в многоквартирном доме (в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительство РФ от 13.08 2006 года № 491)

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

квартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в многоквартирном доме техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы.

10. Разрешение споров

10.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон спор рассматривается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

10.2 Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично под расписку.

11. Прочие условия

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

11.2 Договор составлен на ___ страницах и содержит ___ приложения на ___ стр.

Приложение № 1. Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 2. Перечень, периодичность и стоимость работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Предельные сроки исполнения заявок населения, устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования.

12. Реквизиты и подписи сторон

Собственник

Управление Федеральной службы безопасности
Российской Федерации по Иркутской области
664003, г. Иркутск, ул. Литвинова, 13
ИНН 3808024777 КПП 380801001
л/с 03341384020 в УФК по Иркутской области
р/с 40105810500000010054 в ГРКЦГУ Банка России
по Иркутской области г. Иркутск
БИК 042520001 ОКПО 07564674 ОКАТО
25401000000

Начальник УФСБ России по Иркутской
области



М.А. Козубов

Управляющая организация

ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»
юр. адрес: 664025, г. Иркутск, ул. Чкалова, д. 33, офис 10,
тел.: (8-3952) 333-009
ОГРН 1103850001518
ИНН/КПП 3808211880/380801001
р/счёт 40702810703190000003
к/счёт 30101810300000000760
Иркутский филиал ОАО «МДМ Банк» г. Иркутск

Генеральный директор ООО «Холдинговая компания
«Коммунальные системы»

П.В. Артамонов

