

**ДОГОВОР**  
**управления многоквартирным домом**  
**№ 115/4 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:

#### 4. 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;



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 ГРКЦ ГУ 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



М.П.