

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом
№ 8-а в микрорайоне Юбилейный г. Иркутска

г. Иркутск

« 1 » января 2012 года

Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Иркутской области, именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице начальника Управления Ахримеева Игоря Владимировича, действующего на основании Положения от 04.07.2001 г., 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:

1. Цели и предмет договора

1.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества Объекта – 104 квартирный дом № 8-а в микрорайоне Юбилейный г. Иркутска, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Объектом, содержанию общего имущества Объекта, предоставлять коммунальные услуги гражданам, проживающим в Объекте, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Объектом деятельность в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.3. При выполнении условий настоящего договора, помимо положений самого договора, Стороны обязаны руководствоваться Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, утвержденными Правительством РФ Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами пользования жилыми помещениями.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом Объекта в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями, указанными в п. 1.1. настоящего договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги, выполнять работы надлежащего качества по содержанию общего имущества в Объекте согласно Перечню обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в Объекте в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

2.1.3. Предоставлять необходимые коммунальные услуги установленного качества гражданам, проживающим в Объекте, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством

уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб в Объекте, причиненный имуществу Собственника, граждан, проживающих в Объекте (нанимателей и членов их семей, арендаторов, иных законных пользователей помещениями Собственника в Объекте), возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Форс-мажор

6.1. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть 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 независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

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.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2012 г. и действует до 31.12.2012 г. Если за 30 дней до истечения срока действия договора не поступит заявления ни одной из сторон об изменении или расторжении договора, договор считается пролонгированным на тот же срок на тех же условиях.

7.2. В случае перехода права собственности на помещения в Объекте к иным собственникам, собственники помещений в Объекте в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если

Приложение № 2. Перечень услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 3. Тарифы и нормы потребления коммунальных услуг.

11. Юридические адреса, банковские 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 Управления



И.В. Ахримеев

Управляющая организация

ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»
юр. адрес: 664025, г. Иркутск, ул. Чкалова, д. 33, офис 10,
почт. адрес 664011 г. Иркутск, пер. 8 Марта, дом 9
тел.: (8-3952) 29-50-64, 726-995
ОГРН 1103850001518
ИНН/КПП 3808211880/380801001
р/счёт 40821810203190000002
к/счёт 30101810300000000760
Иркутский филиал ОАО «МДМ Банк» г. Иркутск

Генеральный директор ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»



П.В. Артамонов

Состав, периодичность и стоимость работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

№ п/п	Состав работ	Периодичность работ
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (двух нижних этажей) и кабины лифта	2 раза в неделю
1.2.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования (от третьего этажа и выше)	1 раз в неделю
1.3.	Мытье полов в помещениях общего пользования, в кабине лифта	1 раз в неделю
1.4.	Мытье окон, дверей, панелей, влажная протирка поверхностей почтовых ящиков, электрощитовых, перил	2 раза в год (май, октябрь)
2. Санитарные работы по содержанию мусоропровода		
2.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер, уборка мусороприемных камер	3 раза в неделю
2.2.	Мытье и дезинфекция всех элементов мусоропровода	1 раз в месяц
3. Санитарные работы по содержанию земельного участка		
3.1.	Подметание земельного участка в летнее время, сбор случайного мусора с газонов	6 раз в неделю
3.2.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
3.3.	Сдвигка снега в дни снегопада, подбор случайного мусора	6 раз в неделю
3.4.	Посыпка противогололедными составами пешеходных дорожек в зимнее время	при необходимости
3.5.	Выкашивание газонов	3 раза за сезон
3.6.	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год
4	Вывоз ТБО	ежедневно
5	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	ежедневно
6	Услуги паспортного стола	по мере необходимости
7	Услуги пассажирского лифта	постоянно
8	Электроэнергия для мест общего пользования и лифта	
9. Содержание инженерных сетей и оборудования		
9.1.	Устранение незначительных неисправностей оборудования централизованного отопления, водопровода и канализации, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме	постоянно
9.2.	Устранение незначительных неисправностей на сетях электроснабжения, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	постоянно
9.3.	Прочистка канализационного лежачка	постоянно
9.4.	Проверка исправности канализационных вытяжек	постоянно
9.5.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год

9.6.	Укрепление водосточных труб и воронок	весенне-летний период
9.7.	Консервация и расконсервирование системы отопления.	при переходах в весенне-летний и осенне-зимний периоды соответственно
9.8.	Регулировка системы отопления	по мере необходимости
9.9.	Промывка и опрессовка центрального отопления	при подготовке к отопительному периоду
9.10.	Замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	по мере необходимости
9.11.	Укрепление входных дверей	по мере необходимости
9.12.	Мелкие ремонтные работы мусоропровода, оборудования детских и хозяйственных площадок	по мере необходимости
9.13.	Биллинговое обслуживание приборов учета коммунальных услуг	постоянно
9.14.	Поверка и ремонт общедомовых приборов учета	по графику - поверка, ремонт - по мере необходимости
9.15.	Устранение аварий на сетях и оборудовании	по мере необходимости
9.16.	Выполнение заявок Собственника по устранению иных недостатков на оборудовании и сетях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости

10. Услуги по управлению многоквартирным домом

10.1.	Ведение технической документации на многоквартирный дом	в течение срока действия договора
10.2.	Заключение договоров на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Контроль за исполнением обязательств по договорам.	в течение срока действия договора
10.3.	Заключение договоров на поставку коммунальных услуг в многоквартирный дом. Контроль за исполнением договоров.	в течение срока действия договора
10.4.	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт жилья, за коммунальные услуги.	в течение срока действия договора
10.5.	Ведение пообъектного учета расходования средств	в течение срока действия договора
	Цена за содержание 1 кв. м для домов с лифтом и мусоропроводом	14 руб. 63 коп.

Собственник

Управление Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Иркутской области

Начальник Управления

И.В. Ахримеев

Управляющая организация

ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»

Генеральный директор ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»

П.В. Артамонов

