

ДОГОВОР № ВСМН-728/05-80-15
управления многоквартирным домом

г. Тайшет

« 17 » марта 20 15 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Транснефть-Восток», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице директора филиала Жилина Алексея Александровича, действующего на основании доверенности №01-07/19 от 10.12.2014г. и Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директор Сосина Геннадия Евгеньевича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора.

1.1. Предметом настоящего договора является оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, город Тайшет, микрорайон им.Пахотищева, дом №.30, в пределах установленного собственником тарифа и собранных по дому средств, осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей содержания многоквартирного дома. Содержание и текущий ремонт осуществляются в соответствии со степенью благоустройства жилого дома, предусмотренного технической документацией, с учетом износа.

В соответствии со статьей 36 ЖК РФ к общему имуществу жилого дома относятся и принадлежат собственникам на праве общей долевой собственности помещения данного дома, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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, находящиеся на земельном участке, на котором расположен жилой дом. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Управляющая организация не допускается к обслуживанию помещений, в которых находятся общедомовой электроузел с коллективным прибором учета электрической энергии и бойлерной с коллективным прибором учета тепловой энергии.

1.2. Многоквартирный жилой дом, указанный в п.1.1. настоящего договора принадлежит собственнику на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №RU 38519104-41 от 31.10.2011г., договора краткосрочной аренды земельного участка от 07.09.2011г. №.291/1190/09-11, постановления Администрации Тайшетского р-на от 07.09.2011г. №.1750, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 26 декабря 2011г. серия 38 АД №.523372, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26 декабря 2011г. сделана запись регистрации №.38-38-10/003/2011-816, кадастровый номер 38:29:011503:0:93.

1.3. Бремя расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме несут наниматели на основании заключенных с собственником договоров. Расходы за жилые помещения, не переданные нанимателям, несет собственник. Доля обязательных расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества пропорциональна размеру общей площади жилого помещения.

Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества установлена собственником в размере 25 (двадцать пять) рублей 05 (пять) копеек в соответствии ниже прилагаемым расчетом и перечнем работ:

1.3.1. Расчет платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме

№	Наименование услуг	Руб.	Кв.м.
1	Заработная плата	17 018	
2	Начисление на заработную плату	4 765	
3	Расходы по управлению	2 995	
4	Материалы	2 726,65	
5	Автотранспорт	1 425	

ООО «Транснефть-Восток»
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
«Иркутское РНУ»



vsmn090004b880877fdd
ВСМН-Проект-619/05-80-15

6	Вывоз ТБО	11 066	
7	Охрана труда	329	
8	Прочие расходы	320	
9	Услуги банка	983	
10	Услуги ООО «ЦЕНТР»	6 251	
	Итого затрат	47 878,65	
	Площадь		1 911,3
	Тариф – 25,05 руб./м2		

1.2.2. Перечень работ, подлежащих выполнению за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения.

а). Услуги аварийно-диспетчерской службы:

- Отключение аварийных инженерных систем и оборудования (стояков, электрооборудования).
- Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, происшедших не по вине жильцов.

б). Уборка придомовой территории:

- Летом ежедневно, зимой уборка снега от подъездов жилого дома и очистка отмостков, поддержание порядка на мусорных контейнерных площадках.

в). Уборка подъездов:

- подметание подъезда 1 раз в неделю.

г). Техническое обслуживание и текущий ремонт системы отопления, водоснабжения и водоотведения:

- техническое обслуживание: устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (замена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, набивка сальников, установка ограничителей - дроссельных шайб). Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры). Прочистка канализационного лежака. Проверка исправности канализационных вытяжек. Консервация системы центрального отопления. Ремонт, промывка, регулировка и испытание (опрессовка) системы центрального отопления.

- текущий ремонт: смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной аппаратуры в местах общего пользования. Установка (при необходимости) воздушных кранов. Уплотнение соединений, устранение течи, ликвидация засоров, смена отдельных участков водопровода и канализации, фасонных частей, сифонов, восстановление разрушенной теплоизоляции.

д). Техническое обслуживание и текущий ремонт системы электроснабжения:

- техническое обслуживание: устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в помещениях общественного пользования, мелкий ремонт электропроводки).

- текущий ремонт: замена неисправностей участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир. Замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств щитов.

е). Текущий ремонт деревянных конструкций:

- Смена, восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений. Ремонт и укрепление входных дверей, постановка доводчиков пружин, упоров. Частичная замена стекла в оконных заполнениях.

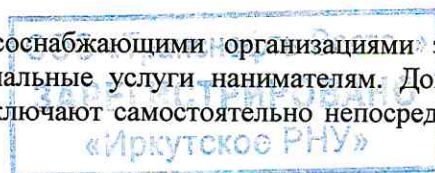
Содержание и текущий ремонт выполняется в пределах средств, включенных в тариф и сумм оплаты, поступивших от жителей данного многоквартирного дома. Управляющая организация вправе выйти в своих действиях по обслуживанию жилищного фонда за предусмотренный договором перечень работ, при наличии свободных финансовых средств по дому и отсутствия необходимости в проведении работ, предусмотренных Перечнем.

Изменение размера платы за содержание и текущий ремонт производится на основании решения собственника, согласованного с управляющей организацией. При внесении изменений в размер платы, статьи затрат индексируются пропорционально изменению.

1.4. Капитальный ремонт осуществляется за счет средств собственника и в оплату за текущее содержание и ремонт общего имущества не входит.

1.5. Исполнитель представляет интересы собственника и нанимателей во всех учреждениях и организациях, связанных с вопросами содержания мест общего пользования, в том числе в связи с предоставлением субсидий и льгот, вывозкой мусора и освещения мест общего пользования, с правом подписания необходимых договоров.

1.6. Договора о водоснабжении и водоотведении с ресурсоснабжающими организациями заключает управляющая организация, с начислением платы за коммунальные услуги нанимателям. Договора на электроснабжение и отопление наниматели и собственник заключают самостоятельно непосредственно с



соответствующими ресурсоснабжающими организациями, как посредством заключения письменного договора, так и посредством публичного договора.

1.7. Управляющая организация оказывает нанимателям и собственнику помощь в подтверждении отсутствия той или иной коммунальной услуги.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома, в котором находится жилое помещение, в пределах утвержденного тарифа и с учетом собранных денежных средств.

2.1.2. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, в пределах утвержденного тарифа.

2.1.3. Представлять собственнику ежегодные финансовый и технический отчеты, до конца 1-го полугодия, следующего за отчетным года.

2.1.4. Предоставлять ресурсоснабжающим организациям показания коллективного прибора учета по водоснабжению.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Отказать нанимателям и собственнику в оказании услуг по договору, в случае задолженности по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги свыше двух расчетных периодов.

2.3. Собственник и наниматели обязаны:

2.3.1. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги на основании выставленных платежных документов.

2.3.3. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и договором.

2.3.4. Собственнику и нанимателям запрещается использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.

2.3.5. Не допускать сброс в канализацию веществ, которые могут: - засорять трубопроводы, колодцы, решетки или отлагаться на них; - образовывать в канализационных сетях и сооружениях взрывоопасные и токсичные газовоздушные смеси; - препятствовать биологической очистке сточных вод.

2.3.6. Собственник обязан предоставлять ресурсоснабжающим организациям показания коллективного прибора учета теплоснабжения и электроснабжения.

2.3.7. Собственник предоставлять управляющей организации копии договоров найма, заключенные с лицами, проживающие в обслуживаемом жилом доме.

2.4. Собственник и наниматели вправе:

2.4.1. Требовать от Управляющей организации оказания услуг надлежащего качества в соответствии с условиями договора.

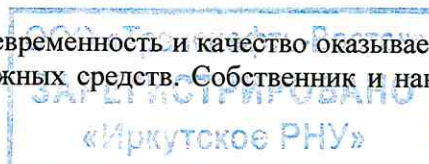
3. Расчеты

3.1. Расчеты по настоящему договору производятся на основании платежных документов, выписываемых Управляющей организацией на основании утвержденного тарифа и в соответствии с занимаемой общей площадью жилого помещения. Расчетный период устанавливается в один календарный месяц. Окончательный расчет не позднее 10 числа, следующего за расчетным месяцем. Оплата производится перечислением денежных средств на расчетный счет, либо в кассу Управляющей организации.

4. Ответственность сторон

4.1. За неоплату, несвоевременную оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и коммунальных услуг Собственник и наниматели несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация несет ответственность за своевременность и качество оказываемых услуг в пределах утвержденного тарифа и собранных по дому денежных средств. Собственник и наниматели не



вправе требовать от Управляющей организации оказание услуг и проведение работ по содержанию и текущему ремонту без соразмерной оплаты таких услуг и работ.

4.3. Собственник несет ответственность за оказание содействия Управляющей организации по своевременному и полному внесению нанимателями платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. В случае выселения нанимателя из жилого помещения с неоплаченной задолженностью, собственник обязан оплатить Управляющей организации долг нанимателя в течение 30 дней.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.11.2014г. и действует в течение неопределенного срока.

5.1.1. Собственник вправе расторгнуть договор с Управляющей организацией в соответствии с нормами ЖК РФ.

5.1.2. Управляющая организация вправе расторгнуть договор с собственником, предварительно письменно уведомив собственника не менее чем за 30 дней о дате расторжения договора.

5.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

5.3. Споры и разногласия, возникающие в процессе исполнения договора, рассматриваются Арбитражным судом Иркутской области.

6. Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ЖилСервис». 665008, Иркутская обл., г.Тайшет, ул.Транспортная, д.50а. ОГРН 1103815000211 ИНН 3815015540 КПП 381501001
P/C:40702810800233476301 K/C:30101810700000000849 БИК:042520849 Банк: ОАО
"ВОСТСИБТРАНСКОМБАНК" Адрес банка: 664025, г. Иркутск, ул. Бурлова, 2

Собственник:

ООО «Транснефть-Восток» 665734 г.Братск, ж.р.Энергетик, ул.Олимпийская, 14, ИНН 38010796671 КПП 380102001 к/с 30101810700000000187 р/с 40702810900060001109 в ОАО Банк ВТБ г.Москва БИК 044525187

ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Управляющая организация

Директор Общества с ограниченной ответственностью «ЖилСервис»

Г.Е.Сосин

Собственник

Директор филиала

А.А.Жилин

