

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Ангарск

«31 » февраля 2009 г.

Собственники помещений многоквартирного дома (Приложение №1), расположенного по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 32 микрорайон, дом №8 (именуемый в дальнейшем «Дом»), действующие на основании решения общего собрания собственников помещений названного многоквартирного дома, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов» (РСП ОАО «ДОСТ»), в лице генерального директора Карпущенко Дмитрия Владиславовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Термины, применяемые в тексте договора:

1.1.1. «Общее имущество в многоквартирном доме» (ст.36 ЖК РФ) - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты(при их наличии), 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 жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.1.2. «Наниматель государственного (муниципального) имущества» - гражданин, которому передано Собственником жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда жилое помещение во владение и (или) пользование для проживания в нем на основании договора социального найма или договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, члены семьи Нанимателя оставшиеся проживать после смерти нанимателя и не переоформившие названные договора, а также члены семьи Нанимателя, зарегистрированные и проживающие с ним.

1.1.3. «Пользователи» - включает в себя вышеуказанные категории Нанимателей, а именно Наниматель муниципального имущества и члены его семьи и Наниматель и члены его семьи, Собственников и членов семей Собственников, зарегистрированных и проживающих в многоквартирном доме (не являющихся собственниками).

1.1.4. «Собственник(и)» - гражданин, юридическое лицо или муниципальное образование, владеющее на праве собственности жилым или нежилым помещением (их частью), находящимся в многоквартирном доме.

1.1.5. «Управление многоквартирным домом» - осуществление технического, финансового планирования и контроля работ, обеспечивающих благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также организация контроля за предоставлением коммунальных услуг установленных объемов и качества соответствующими организациями и поставщиками товаров и услуг, все виды работ с собственниками и арендаторами.

1.1.6. «Плата за жилое помещение»:

а) для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда:

- плата за наем (пользование жилым помещением),

- плата за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов,

- плата за коммунальные услуги.

б) для собственника жилого помещения (за исключением собственника жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности):

- плата за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, вывоз твердых бытовых отходов,

- плата за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме,

- плата за коммунальные услуги.

в) для собственника жилых помещений, находящихся в государственной (муниципальной) собственности:

- плата за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

1.1.7. «Состав общего имущества многоквартирного дома» по настоящему договору приведен в Приложении № 3, «Акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома» приведен в Приложении № 4, и являются его неотъемлемой частью.

1.1.8. «Содержание и текущий ремонт общего имущества дома» - комплекс работ по восстановлению исправности или работоспособности общего имущества, в том числе элементов озеленения и благоустройства на прилегающей территории; восстановление ресурса отдельных составных частей общего имущества.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Собственник помещений в многоквартирном доме (Приложение №1), на основании общего решения собственников о выборе способа управления многоквартирным домом и выборе Управляющей организации поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязанность в течение согласованного Сторонами срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, 32 микрорайон, дом №8, при этом Собственник (Пользователь) обязуется вносить платежи на условиях, предусмотренных настоящим договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. От своего имени и за счет Собственников заключать соответствующие договоры с третьими лицами о выполнении следующего перечня работ (услуг), необходимых для жизнеобеспечения Пользователей, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Доме:

- бесперебойное предоставление Собственникам (пользователям) следующих услуг: предоставление услуг по дератизации и дезинсекции; электроснабжение мест общего пользования, сбор и вывоз мусора и твердых бытовых отходов;

- прием от Пользователей заявок, включая заявки аварийного характера, и направление их в соответствующие организации для принятия мер, в том числе незамедлительных (в случае аварии), осуществление контроля за их исполнением;

- сдача в аренду мест общего пользования в многоквартирном доме (подвалы, проходные подъезды и т. д.), в соответствии с решением Собственников об аренде и использовании денежных средств;

- обеспечение охраны правопорядка,

- содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме согласно Приложению №2;

- иная деятельность, направленная на обеспечение надлежащего содержания и ремонт общего имущества дома.

3.1.2. Осуществлять следующие виды услуг по управлению:

- представлять интересы Собственников (пользователей) перед поставщиками услуг (работ); осуществлять контроль, оценку качества, объёмов и сроков предоставления услуг (работ), с правом подписания актов выполненных работ; уведомлять поставщиков услуг (работ) о нарушениях их обязательств перед Собственниками (пользователями) по качеству, объёмам и срокам оказания услуг (работ); фиксировать выявленные нарушения в установленном порядке;
- своевременно ставить в известность Собственников (пользователей) об изменении ставок оплаты за жилое помещение, а также об изменении тарифов на коммунальные услуги;
- организовать начисление платежей с учётом имеющихся у Собственников (пользователей) льгот, открытие и ведение лицевых счетов, ведение домовой книги, выдачу выписок из лицевых счетов, домовых книг, необходимых справок о проживании, движении, а также осуществление мероприятий по постановке и снятию граждан с регистрационного учёта по месту пребывания и месту жительства;
- осуществлять перерасчёт платы за предоставленные услуги в случае их отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, а также временного отсутствия Собственников (пользователей) и совместно с ним проживающих граждан, в соответствии с действующими нормативами;
- осуществлять расчеты за предоставленные услуги по настоящему договору, за выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома из денежных средств, поступающих от Собственников (пользователей) в качестве платы за жилые помещения, оставшихся после удержания управленческого вознаграждения;
- осуществлять мероприятия по взысканию с Собственников (пользователей) задолженности по оплате за жилое помещение, в случае нарушения ими сроков оплаты, предусмотренных п. 6.6. настоящего договора;
- при просрочке оплаты выдавать Собственникам (пользователям) предупреждение о необходимости погашения суммы долга;
- при просрочке оплаты обращаться в суд с исковыми заявлениями и заявлениями о выдаче судебного приказа о взыскании суммы долга;
- ежегодно, в рамках контроля за выполнением управляющей компанией обязательств по договору управления, в течение первого квартала текущего года, предоставлять Собственникам (пользователям) отчёт на общем собрании о выполнении настоящего договора за предыдущий год;
- иная, направленная на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.1.3. Осуществлять отдельный учёт денежных средств, поступивших от Собственников (пользователей) на оплату работ (услуг), предусмотренных настоящим договором, содержание и ремонт многоквартирного дома, арендной платы и денежных средств, поступивших от Собственников (пользователей) и арендаторов на управленческое вознаграждение.

3.1.4. Обеспечивать выполнение заявки Собственника по устранению неисправностей и аварий в пределах установленной эксплуатационной ответственности (Приложение № 5 «Границы эксплуатационной ответственности»).

3.2. Собственники (пользователи) обязаны:

- 3.2.1. Своевременно вносить оплату по настоящему договору не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчётным.
- 3.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:
 - использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
 - бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них Управляющей компании или в соответствующую аварийную службу;
 - бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
 - соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
 - не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного

оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законодательством порядке.

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкые пищевые отходы в мусоропровод;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;
- содержать собак и кошек в отдельных квартирах допускается при условии соблюдения Правил содержания собак и кошек на территории Ангарского муниципального образования, утв. Думой АМО №158-27Д(4) от 29.07.2003г.
- производить за свой счёт не реже одного раза в пять лет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
- обеспечить устранение за свой счёт повреждений жилого дома, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственников (пользователей) либо других лиц, совместно с ним проживающих;
- не нарушать общественного порядка, выражавшего в совершении действий, нарушающих тишину и покой граждан с 23.00 до 08.00 часов следующего дня, за исключением проведения аварийных и спасательных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения, в случае, если указанные действия не содержат административного правонарушения, предусмотренного Кодексом РФ об административных правонарушениях.

3.2.3. Обеспечить доступ в занимаемое помещение:

- представителям Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, инженерного оборудования, приборов учёта и контроля, находящихся в нём;
- работникам организаций, осуществляющим техническое обслуживание и ремонт жилого дома, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учёта и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объёма.

3.2.4. УстраниТЬ за свой счёт все повреждения жилого помещения, а также производить оплату ремонта или замены поврежденного электрооборудования и инженерного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника (пользователя), либо других лиц, совместно с ним проживающих.

3.2.5. Своевременно извещать Управляющую компанию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неудобствах для проживания, относящихся к местам общего имущества многоквартирного дома.

3.2.6. Управляющая компания имеет право на сверку и подпись актов с организациями - поставщиками услуг о фактическом объёме и качестве услуг, кроме текущего ремонта. По текущему ремонту в актах выполненных работ в обязательном порядке должна стоять подпись независимого представителя собственников.

3.2.7. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, жилищным и гражданским законодательством.

3.3. Собственники поручат, а Управляющая компания РСП ОАО «ДОСТ» принимает на себя обязательство – обслуживание имеющихся приборов учета на многоквартирном доме для получения положительного экономического результата.

3.3.1. При получении положительных экономических результатов работы за финансовый год денежные средства от экономии направлять:

- 10% на вознаграждение Управляющей компании;
- 15% на обслуживание приборов учета;
- 75 % на цели по решению общего собрания собственников в многоквартирном доме.

3.3.2. Управляющая компания снимает показания приборов учета с представителями собственников с подписанием собственника в акте (или другом документе).

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. По своему усмотрению самостоятельно определять способы исполнения своих обязанностей по настоящему договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг. Действуя в интересах Собственников (пользователей), определять круг организаций и иных лиц, осуществляющих содержание, текущий ремонт многоквартирного дома.

4.1.2. Предупреждать Собственников (пользователей) и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ, по устраниению допущенных Собственниками (пользователями) и лицами, совместно с ними проживающими, нарушений, связанных с использованием жилых помещений не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей.

4.1.3. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в жилых помещениях Собственников (пользователей), извещая о дате и времени осмотра.

4.1.4. Самостоятельно определять третьих лиц (юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) для выполнения работ (услуг), связанных с обслуживанием Дома.

4.1.5. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников (пользователей) в присутствии Собственников (пользователей) других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, Управляющей компании, с составлением соответствующего акта.

4.1.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования для осмотра и производства работ.

4.1.7. Своевременно и в полном объёме получать оплату на условиях настоящего договора.

4.1.8. Приостанавливать выдачу собственникам (пользователям) справок о составе семьи, о движении по квартире, актов о фактическом проживании, в случае, если за собственниками числится задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги более двух месяцев.

4.1.9. При просрочке собственниками (пользователями) оплаты по настоящему договору обращаться в суд с исковыми заявлениями и заявлениями о выдаче судебного приказа о взыскании суммы долга.

4.2. Собственники (пользователи) имеют право:

4.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

4.2.2. На получение услуг по настоящему договору надлежащего качества, соответствующих установленным нормам и стандартам, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вред имуществу. Требовать возмещения реального ущерба, понесенного по вине Управляющей компании.

4.2.3. Требовать от Управляющей компании производить расчёты с учётом имеющихся у Собственников (пользователей) льгот по оплате за жилые помещения, если на это имеются основания.

4.2.4. Требовать от Управляющей компании производства перерасчёта платежей за предоставленные услуги вследствие их отсутствия или ненадлежащего качества при наличии основания для перерасчёта в установленном порядке.

4.2.5. Требовать от Управляющей компании перерасчёта за предоставленные услуги на время отсутствия Собственников (пользователей) или членов их семьи при наличии основания для перерасчёта в установленном порядке.

4.2.6. Требовать от Управляющей компании, в рамках контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по договору управления, предоставления ежегодного отчета в течение первого квартала текущего года о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

4.2.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на жилые помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему договору определяется согласно условиям договора, требованиям гражданского и жилищного законодательства РФ.

- 5.2. Управляющая компания, не исполнившая обязательства либо исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности).
- 5.3. Управляющая компания признается невиновной, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, она приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства.

6. ЦЕНА ПО ДОГОВОРУ

6.1. Размер платы за жилое помещение определяется на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, с учётом площади занимаемого жилого помещения, иных количественных и качественных характеристик жилого помещения и многоквартирного дома, численности семьи Собственников (пользователей), нормативов и качества предоставления услуг.

6.2. Размер платы за жилое помещение может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, а так же в соответствии с законодательством РФ.

6.3. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников жилых помещений и при полной оплате ремонта. Управляющая компания вправе вносить Собственникам свои предложения по проведению капитального ремонта.

6.4. Управляющая компания ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, предъявляет Собственникам (пользователям) счета на оплату, в которых указываются размеры платежей с учетом льгот по оплате, предоставленных Собственникам (пользователям) в установленном порядке.

6.5. Плата за оказанные услуги, включая услуги по управлению многоквартирным домом, вносится Собственниками (пользователями) в кассы и (или) на расчётные счета Управляющей компании не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчётным.

6.6. Вознаграждение Управляющей компании за услуги по управлению многоквартирным домом составляют 10 (десять)% от суммы начисленных платежей за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Управляющая компания ежемесячно удерживает сумму причитающегося ей вознаграждения за услуги по управлению многоквартирным домом. Оставшиеся денежные средства направляются соответствующим организациям, оказывающим услуги по договорам, заключенным Управляющей компанией согласно п.3.1.1 настоящего договора.

7. ОТНОШЕНИЯ С СОБСТВЕННИКОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО) ИМУЩЕСТВА

7.1. Собственник государственного (муниципального) имущества поручает Управляющей компании собирать плату за наем государственного (муниципального) имущества и ежемесячно перечислять ее Собственнику государственного (муниципального) имущества.

7.2. Собственник государственного (муниципального) имущества обязуется вносить плату за капитальный ремонт в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ.

8. ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор, может быть изменен по соглашению Сторон, путем заключения дополнительных соглашений, являющихся после их подписания Сторонами неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Размер платы за жилое помещение может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления, а так же в иных случаях, предусмотренных договором или законодательством РФ.

8.3. Договор подлежит изменению независимо от соглашения Сторон в случае принятия закона или иного нормативного акта, устанавливающих обязательные для Сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, и заключен

на срок 5 (пять) лет.

9.2. В случае если за один месяц до окончания действия договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении или пересмотре, договор считается пролонгированным на тот же срок на прежних условиях.

10. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор состоит из основного текста и Приложений к нему № 1,2,3,4,5, в том числе:

- 1) Приложение № 1 Реестр собственников жилых помещений к договору управления многоквартирным домом.
- 2) Приложение №2 Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3) Приложение №3 Состав общего многоквартирного дома.
- 4) Приложение №4 Акт технического состояния объектов недвижимости.
- 5) Приложение №5 Границы раздела балансовой и эксплуатационной ответственности между собственником жилья и Управляющей компанией.

СТОРОНЫ:

«Управляющая компания»:

РСП ОАО «ДОСТ»

665816, г. Ангарск, квартал 179, д. 17, а/я 295

ИНН 3801071256, КПП 380101001, р/с 4070281 00 183 101 01 1275, к/с 3010181 09 00 000000 607
Байкальский банк СБ РФ (Ангарское ОСБ №7690) г. Ангарск, БИК 042520607, ИНН 7707083893,
КПП 380102001

факс (8 3955) 54-67-71, тел. (8 3955) 54-11-91

Генеральный директор РСП ОАО «ДОСТ»



Д. В. Карпущенко

«Собственники» - Приложение № 1

Собственник квартира № 5:
не согласна с п. 4.1.5, вскрытие
производить только в присутствии
демонстрации.
Оставленное присоединю.

1/ Шамалова Т. 13.10.092

Приложение № 2 к договору
управления многоквартирным
домом №8 32 мкр-на г. Ангарска

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилого дома:

1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (Смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка сливных смывных бочков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб).

2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трёхходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, в приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляй, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).

3. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.)

4. Прочистка канализационного лежака.

5. Проверка исправности канализационных вытяжек.

6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.

7. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:

1. Укрепление колен и воронок.

2. Консервация системы центрального отопления.

3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

4. Ремонт просевших отмосток.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне – зимний период:

1. Утепление оконных проемов в подъездах, подвалах и слуховых окон.

2. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

3. Укрепление и ремонт парапетных ограждений на крыше.

4. Проверка исправностей слуховых окон.

5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.

7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.

8. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

9. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Прочие работы:

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.

2. Регулировка и наладка систем вентиляции.

3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.

4. Подготовка зданий к праздникам.

5. Озеленение территории, уход за зелёными насаждениями.

6. Удаление с крыш снега и наледей.

7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.

8. Уборка и очистка придомовой территории,

9. Мытьё окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.

10. Удаление мусора из здания и его вывозка.

11. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

Д. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома

Е. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома

Лицо

Имя

Л.В.Корнческо



Приложение № 3 к договору
управления многоквартирным
домом №8 32 микрорайона г. Ангарска

Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу г. Ангарск дом № 8, м-н 32.

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 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;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутридомовой разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

6. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

7. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых,

пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Согласно технического паспорта на указанный многоквартирный дом.

Член думы РФ:

Иванов



Л.В. Роглученко

Приложение № 4
к договору управления
многоквартирным домом
№8, 32 м-на г. Ангарска

А К Т
технического состояния объектов недвижимости

В соответствии с п.2.1 Договора управления многоквартирным домом №_____ от «___» ____ 200____г. собственники многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
г. Ангарск, 32 м-н, дом №8

именуемые в дальнейшем «Собственники», передали, а Региональное строительно-промышленное открытое акционерное общество «Дирекция Объединенных Строительных Трестов», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Карпушкина Дмитрия Владиславовича, приняло на техническое обслуживание объекты недвижимости, расположенные по адресу: г. Ангарск
32 квартал (микрорайон) дом 6.

общей площадью _____ кв.м. в удовлетворительном состоянии.

Выявленные замечания по техническому состоянию:

нет

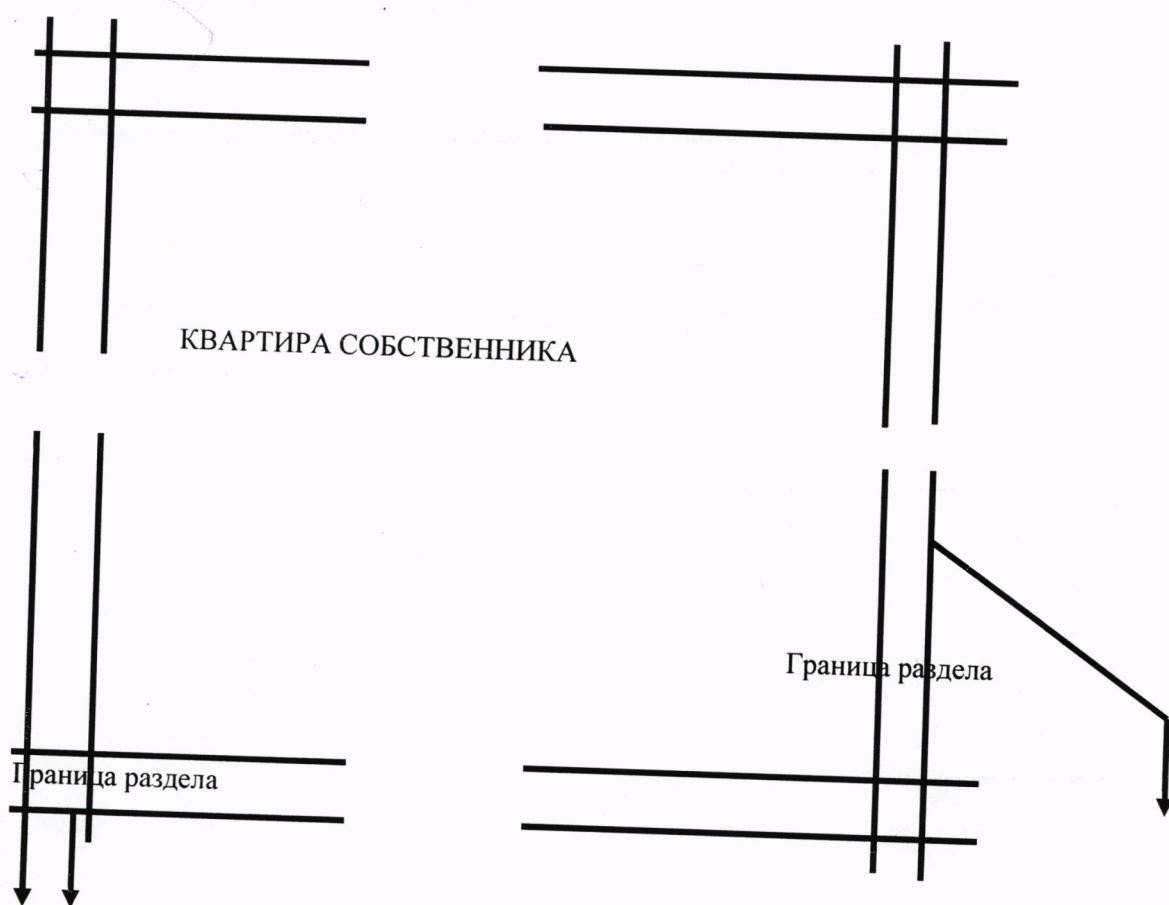
Чел. дежурный



Д.В.Карпушкин

Границы раздела балансовой и эксплуатационной ответственности между собственником жилья и Управляющей компанией:

1. По строительным конструкциям:



Примечание:

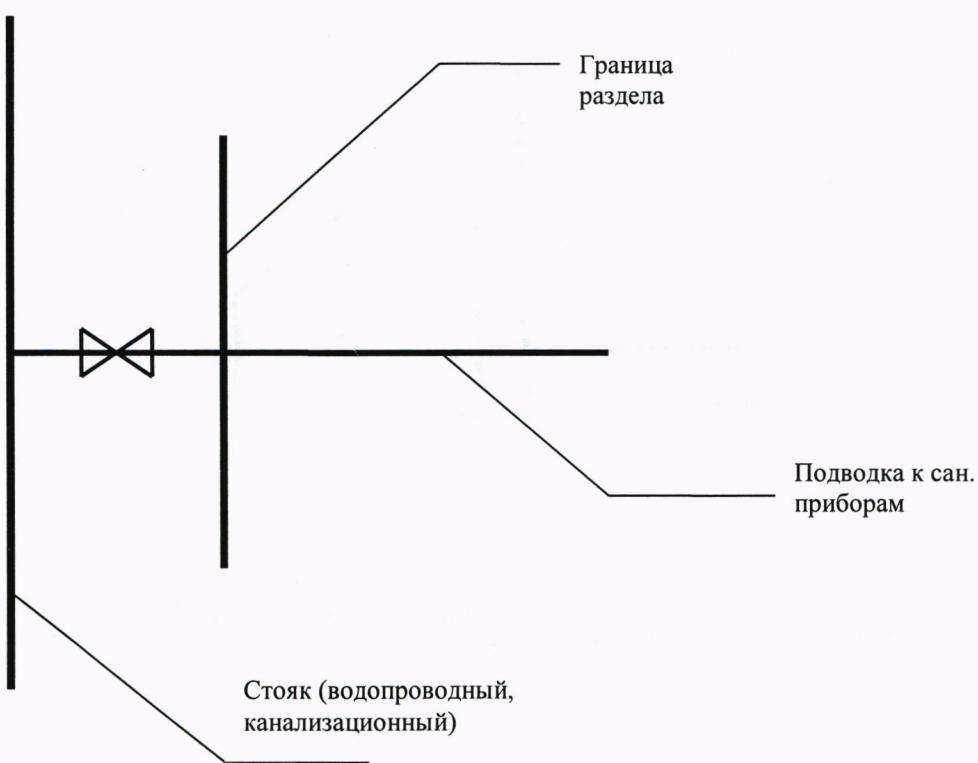
1. Оконные и дверные блоки относятся к имуществу Собственника.
2. Граница ответственности проходит по внешней стене квартиры.



Приложение №5
к договору управления
многоквартирным домом
№8, 32 мкр-на г. Ангарска

Границы раздела балансовой и эксплуатационной ответственности между собственником жилья и Управляющей компанией:

1. По сетям горячего, холодного водоснабжения и стоков:
место соединения стояка с подводкой к санитарным приборам, при наличии отсекающего вентиля по вентилю (вентиль общее имущество)



Член дружеск!



Д.В. Королевского

Приложение №1 к договору
управления многоквартирным
домом №8 32 мкр-на г. Ангарска

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ К
ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

№ по- мещения	Фамилия Имя Отчество собственника жилого помещения, наименование юридического лица	Для физического лица - паспортные данные собственника жилого помещения Для юридического лица- номер ОГРН, данные о свидетельстве о государственной регистрации юр.лица	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь/ площадь прина- длежащей доли (кв. м)	Подпись собствен- ника
11	Хомиченко Татьяна Ивановна	2501623694 выдан Сосульев. Сев. ГОВЗД пункт обл 24.09.2001.	свид о гос рег 38 АБ №0148401	56,3	Хом.
12	Васильева Наталья Николаевна	2503 № 299995 выдан СМ № 2 УВД г. Ангарск 04.04.2003		49,1	Нат.
27	Замокинес Баженова Васильевна	25.01.699450.080 малено-Чуйского района Иркутской области	ДКП от 05.05 2004г. 38-09/01-9/2004-673	56,2	Баженова
21	Воронцов Азамат Азарат	2503 476871 25 01 2003 УВД г. Ангарск		73	Воронцов
7	Ермакова Елена Петровна	25 09 065647 от 26 08 08 ФМС России Иркутской области	ДКП. от 16.04.2003 38-01/01-12/2003 284	40,2	Елена
1	Сутурина Людмила Александровна	2503 183136 от 05.07 2002 УВД Ангарска Иркутской области	ДКП. от 24.11.2005 38-38-09/034-2005 206	86,7	Сутурина
53	Новикова Екатерина Юрьевна	2507 894785 от 11.10 2007 УФМС России г. Ангарска	ДКП. от 27.12.07 38-01/01-9/2004 857	71,2	Новикова
64	Шугу Геннадий Адольфович	2508 143375 от 09.03.99 УВД г. Гайчур	ДКП. от 08.07.2004 38-01/01-9/2004 857	55,9	Шугу
55	Куксина Надежда Григорьевна Васильевна	25 01 840224 ОВД малено-Чуйского района Иркутской области	ДКП от 12.11.2003 38-01/01-23/2003 343	55,9	Куксина
46	Пасмурова Анастасия Ивановна	25 04 373345 УВД г. Ангарска Иркутской области	ДКП. от 17.12.2007 38-38-04/035/2007 855	55,9	Пасмурова
42	Кончкова Нина Ивановна	05 03 377013 УФМС Читинского района Иркутской области	ДКП от 11.07.2003 38-01/01-3/2003 668	55,9	Кончкова

Приложение №1 к договору
управления многоквартирным
домом №8 32 мкр-на г. Ангарска

**РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ К
ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

№ по- мещения	Фамилия Имя Отчество собственника жилого помещения, наименование юридического лица	Для физического лица - паспортные данные собственника жилого помещения Для юридического лица - номер ОГРН, данные о свидетельстве о государственной регистрации юр.лица	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь/ площадь принад- лежащей доли (кв. м)	Подпись собствен- ника
43	Ганич Ирина Васильевна	25 05 608126 УВД г. Ангарска 10.04.2006 Иркутск	ОКП от 11.06.2003 38-08/01-1/2003 542	56,2	Ирина
35	Литонова Дариса Алексеевна	25 06 816 895 УВД г. Ангарска Иркутск	ОКП. от 19.01.2004 38-38-02/031-2006 670	55,9	Дариса
36	Задбичуков Алексей Станиславович	25 03 561521 2,500 дайнбо Иркутск	ОКП. от 08.09.2003 38-01/01-23/2003 773	71,9	Задбичуков
31	Григорова Радина Федоровна	25 03 298562 28 08-2002 УВД г. Ангарск	ОКП. от 01.12.06 38-38-02/039-2006 130	55,6	Григорова
32	Шапарова Юлия Сергеевна	25 03 764 509 0212 УВД г. Ангарска Иркутск	ОКП. от 11.08.2005 38-02/014-2005- 371	71,7	Юлия
81	Романюк Елена Александровна	25 09 232046 УФМС России г. Ангарск серп. 0011	ОКП от 14.01.2004 38-01/01-23/2004 745	55,9	Елена Романюк
73	Богородская Марина Сергеевна	25 06 7592310126.12-2006 г. Ангарск Иркутск		55,9	Марина
74	Бурдаковская Людмила Валентиновна	25 09 139953 от 26.11.2006 УФМС г. Ангарск Иркутск	ОКП от 25.11.2003 38-01/01-23/2003 154	58,6	Людмила
68	Соколов Валерий Леонидович	25 00 505190 УВД г. Ангарска от 10.05.2001 Иркутск	ОКП. от 15.10.2003 38-01/01-23/2003 154	71,9	Соколов
81	Шапорцева Екатерина Филипповна	98 от 300462 ОВД Республика Саха	ОКП от 23/11/2004 38-01/01-28/2004 700	56	Екатерина
58	Чубодакова Елена Евгеньевна	25 01 615455 Ленинск-Кузнецкий РУВД г. Кропоткин		55,9	Елена

Приложение №1 к договору
управления многоквартирным
домом №8 32 мкр-на г. Ангарска

**РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ К
ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

№ по- мещения	Фамилия Имя Отчество собственника жилого помещения, наименование юридического лица	Для физического лица - паспортные данные собственника жилого помещения Для юридического лица- номер ОГРН, данные о свидетельстве о государственной регистрации юр.лица	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь/ площадь принад- лежащей доли (кв. м)	Подпись собствен- ника
23	Кирсанова Наталья Ивановна	25 97 096 809 ОВД г. Ангарска 27.10.98 при. 001	О.К.П. 01/21.07.2003 38-01/01-10/2003 891	56,0	
24	Майлер Валерий Борисович	25 01 760 648 004 24.01.02 при 1 УВД г. Ангарска	О.К.П. 01/25.09.02 38-01/01-23/2003 70	71,7	
15	Погребной Василий Николаевич	25 01 577 124 002 УВД Ангарска 09.08.2001 при 001	О.К.П. 12.03.2009 38-98-02/01-4/09 234	56	
4	Чаполова Лина Витальевна	25 05 457 649 01 18.10.05 УВД г. Ангарска при 001	О.К.П. 01/16.08.07 38-98-02/06-2007 757	87,6	
3.	Гаврилова Лика Анастасьевна	25 09 207 989 УФСС г. Ангарск 15.06.2009 при 001		40,4	
56	Зинчук Светлана Адамовна	25 01 76 09 66 001 УВД г. Ангарск	О.К.П. 01/30.12.03 38-01/01-13/2003 679	71,8	
49	Кашапов Раванджан Гаджикович	25 00 502 709 002 АНГАРСК 29.09.2001 при 001		76,1	
52	Кравченко Елена Владиславовна			71,3	
41	Радеева Татьяна Григорьевна	25 00 502 705 002 АНГАРСК 16.04.2001		73,1	
33	Резурга Юрий Олегович	25 04 0635 88 19.09.2003 УВД г. Ангарск	О.К.П. 07.09.2003 38-01/01-23/2003 -227	71,8	
29	Чекинова Михаила Анатольевич	25 01 576 881 18.08.2001 001 УВД РИУЗАР,	О.К.П. 25.10.2004 38-98-02/03/2002 72	72	

Приложение №1 к договору
управления многоквартирным
домом №8 32 мкр-на г. Ангарска

**РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ К
ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

№ по- мещения	Фамилия Имя Отчество собственника жилого помещения, наименование юридического лица	Для физического лица - паспортные данные собственника жилого помещения Для юридического лица- номер ОГРН, данные о свидетельстве о государственной регистрации юр.лица	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь/ площадь принад- лежащей доли (кв. м)	Подпись собствен- нича
30	Чечаков Сергей Сергеевич	2501 999902 от 15.01.02 од 2 УВД 2.Анг.	д.кп. 07.05.03 38-01/01/02 2003 403	55,7	Сергей
40	Юорогев Александр Иванович	2501 892569 13.08.2004 от УФМС 2.Ангарск	д.кп. 07.03.04 03 38-01/07-2/2003 204	41,9	Илья
6	Букачевская Евгения Александровна	2504 149130 от 14.10.2002 од 2 УВД Амурск		40,2	Евгения
18	Горячева Нарина Николаевна	2508 995029 28.04.108 УФМС Амурск	д.кп. 19.05.09 38-38-02/005/2009 874	40,2	Нарина
13	Зарубин Вадим Владиславич	2500 465628 16.03.2001 од 1 УВД Амурск	д.кп. 07.08.09-009 38-01/01-23/2004 456	71,1	Вадим
14	Кузнецова Наталья Владислава	2500 506172 от 21.05.2001 од 2 УВД Амурск	д.кп. 28.04.2003 38-01/01-2/2003 410	58,9	Наталья
9	Григорчук Николай Степанович	2505 953184 от 16.11.2005 УВД 2.Ангарск		72,9	Наталья
8	Аудашов Николай Александрович	2501 901188 31.01.2002 УВД 2.Ангарск	д.кп. 06-2002 38-01/01-1/2003 525	87,1	Наталья
34	Козлова Татьяна Михайловна	9802 462538 от 28.06.2002 УВД 2.Ангарск	д.кп. 07.17.06.003 38-07-14/2002 56,8	55,6	Наташа
32	Золоткова Ольга Николаевна	2507 869742 от 10.07.2007 от УФМС 2.Ангарск	д.кп. N 590726 2007 38-01/01-23/2007 644	56,12	Ольга
79	Созыков Алексей Юорьевич	2501 523550 10.05.2001 УВД 2.Ангарск	д.кп. 07.2012.003 38-01/01-23/2003 644	79,3	Алексей

Приложение №1 к договору
управления многоквартирным
домом №8 32 мкр-на г. Ангарска

**РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ К
ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

№ по- мещения	Фамилия Имя Отчество собственника жилого помещения, наименование юридического лица	Для физического лица - паспортные данные собственника жилого помещения Для юридического лица- номер ОГРН, данные о свидетельстве о государственной регистрации юр.лица	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь/ площадь принад- лежащей доли (кв. м)	Подпись собствен- ника
69	Москвитина Арика Андреевна	25 99 183906 от 02.08.89 ЧВД Задаринского городка	ОКП от 13.10.2003 38-01/01-12/2003 928	57,5	
71	Комарова Валентина Евгеньевна	25 03 665402 11.04.2003 ОМЭ ЧВД г. Ангарск	ОКП. 16.01.2004 38-01/01-28/2003 52,2	79,0	
62	Муратова Клавдия Николаевна	25 03 368988 31.10.2002 ОВД п. Нарекса	ОКП от 19.11.2003 38-01/01/23/2003 448	56,7	
57	Несторова Ольга Сергеевна	25 03 433188 12.11.2002 ОМЭ ЧВД г. Ангарск д/п	ОКП. от 11.07.2004 38-38-01/026/2004 182	70,9	
16	Кругликов Сергей Викторович	77 00 013334 от 22.03.2002 Ботаническое ВО ВВР ЗАО	О.К.П. от 14.07.05 38/01/01-10/2003 832	72,0	
19	Иванюга Любовь Ивановна	25 03 718184 29.03.2003 ОМЭ ЧВД г. Ангарск	О.К.П. от 24.07.06 38-38-02-003/2006 948	40,6	
10	Обдей Мария Владимировна	25 04 283068 31.03.2004 ЧВД 2. физ. лиц		56,0	
50	Буряк Виталий Михайлович	25 03 059316 06.05.2002 ЧВД 2. физ. лиц	О.К.П. от 09.01.04 38-01/01-23/2003 714	56,0	
67	Соколов Дмитрий Иванович			79,8	
26	Орлова Галина Егоровна	25 01 904816 21.01.2002 ЧВД г.зап.	О.К.П. от 02.05 38-38-02/2005-2005 182	56,4	
51	Ангкин Владислав Михайлович	04 02 426413 11.10.2002 ЧВД г. Нарисса	О.К.П. 13.03.2003 38-01/01-2/2003 176	55,9	

Приложение №1 к договору управления многоквартирным домом №8 32 мкр-на г. Ангарска

РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ К ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ