

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом
№ 52/3 на ул. Багратиона в г. Иркутске

г. Иркутск

«01» февраля 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «Иркутский Дом», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице генерального директора Подскребышева Михаила Максимовича, 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:

1. Цели и предмет договора

1.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества Объекта – многоквартирного дома № 52/3 на ул. Багратиона в 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,

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 независимые 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 февраля 2012 г. Действие договора прекращается через 30 (тридцать) дней с момента письменного извещения Управляющей организации о выборе собственниками помещений в доме способа управления многоквартирным домом или выборе способа управления по итогам открытого конкурса по выбору управляющей организации.

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

8. Разрешение споров

8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

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

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей Сторон и (или) государственных контролирующих органов.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для Собственника и Управляющей организации.

9.2. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1. Состав общего имущества в многоквартирном доме.

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

12. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Собственник

Общество с ограниченной ответственностью
«Иркутский Дом»

Юр.адрес 664047, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, дом 202, оф.1

Факт.адрес: 664047, г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, дом 202, оф.1

ОГРН 1113850007810

ИНН 3811146253 КПП 381101001

р/с 4070281021301000055 в ФАО «Дальневосточный банк» «Иркутский» г. Иркутск

К/с 30101810200000000776

БИК 042520776



(М.М. Подскребышев)

Управляющая организация

ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»

юр. адрес: 664025, г. Иркутск, ул. Чкалова, д. 33, офис 10,

Факт.адрес: 664011, г. Иркутск, пер. 8 Марта, 9

тел.: (8-3952) 29-50-64

ОГРН 1103850001518

ИНН/КПП 3808211880/380801001

р/счёт 40702810703190000003

к/счёт 30101810300000000760, БИК 042520760

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 земельного участка		
2.1.	Подметание земельного участка в летнее время, сбор случайного мусора с газонов	6 раз в неделю
2.2.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
2.3.	Сдвигка снега в дни снегопада, подбор случайного мусора	6 раз в неделю
2.4.	Посыпка противогололедными составами пешеходных дорожек в зимнее время	при необходимости
2.5.	Выкашивание газонов	3 раза за сезон
2.6.	Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев	1 раз в год
3	Вывоз ТБО	ежедневно
4	Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание	ежедневно
5	Услуги пассажирского лифта	постоянно
6	Электроэнергия для мест общего пользования и лифта	
7. Содержание инженерных сетей и оборудования		
7.1.	Устранение незначительных неисправностей оборудования централизованного отопления, водопровода и канализации, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме	постоянно
7.2.	Устранение незначительных неисправностей на сетях электроснабжения, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	постоянно
7.3.	Прочистка канализационного лежачка	постоянно
7.4.	Проверка исправности канализационных вытяжек	постоянно
7.5.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
7.6.	Укрепление водосточных труб и воронок	весенне-летний период

7.7.	Консервация и расконсервирование системы отопления.	при переходах в весенне-летний и осенне-зимний периоды соответственно
7.8.	Регулировка системы отопления	по мере необходимости
7.9.	Промывка и гидравлические испытания системы центрального отопления	при подготовке к отопительному периоду
7.10.	Биллинговое обслуживание приборов учета коммунальных услуг	постоянно
7.11.	Поверка и ремонт общедомовых приборов учета	по графику - поверка, ремонт - по мере необходимости
7.12.	Устранение аварий на сетях и оборудовании	по мере необходимости
7.13.	Выполнение заявок Собственника по устранению иных недостатков на оборудовании и сетях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости

8 Услуги по управлению многоквартирным домом

8.1.	Ведение технической документации на многоквартирный дом	в течение срока действия договора
8.2.	Заключение договоров на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Контроль за исполнением обязательств по договорам.	в течение срока действия договора
8.3.	Заключение договоров на поставку коммунальных услуг в многоквартирный дом. Контроль за исполнением договоров.	в течение срока действия договора
8.4.	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт жилья, за коммунальные услуги.	в течение срока действия договора
8.5.	Ведение пообъектного учета расходования средств	в течение срока действия договора
	Цена за содержание 1 кв. м для домов с лифтом и мусоропроводом	14 руб. 24 коп.

Собственник

ООО «Иркутский Дом»

Генеральный директор

М.П.



М.М. Подскребышев

Управляющая организация

ООО «Холдинговая компания «Коммунальные системы»

Генеральный директор

П.В. Артамонов

