

**Договор  
управления многоквартирным домом №38**

г. Хабаровск

29 ноября 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магнит», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Казбан О.А., действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома №38а по ул. Алексеевская, в г.Хабаровск, действующие на основании решения общего собрания от 29.11.2014г. в соответствии с законодательством РФ, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**Термины и понятия**

Собственники – субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Поставщики – организации различных форм собственности, на которые на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Заказчикам работ (услуг) по текущему и капитальному ремонту, теплоснабжению, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению.

Общее имущество – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, крыши, ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирных домов, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Объект.

Объект – многоквартирный жилой дом №38а по ул.Алексеевская в г.Хабаровске.

**Общее имущество многоквартирного дома –**

1) 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, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) 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;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме)** - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

**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** – услуги по водоотведению, тепло-, водо-, газо- и электроснабжению.

**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.

**Объект** – многоквартирный жилой дом №38а по ул.Алексеевская в г. Хабаровск.

**Управляющая компания** - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

**Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло-, водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению.

## Предмет договора

1.1. Управляющая компания по заданию Заказчика в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Услуги оказываются в пределах собранных средств.

1.2. Управление имуществом включает в себя оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, осуществлению иной деятельности направленной на достижение целей эффективного управления общим имуществом, в том числе оказание дополнительных услуг определенных собранием собственников помещений.

1.3. Исполнитель и Заказчик обязуются руководствоваться Договором, Жилищным кодексом РФ, Постановлением правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «Правила предоставления коммунальных услуг», Нормами и правилами технической эксплуатации жилищного фонда №170 от 27.09.2003г. и другими нормативными документами.

1.4. Состав общего имущества жилого дома №38а по ул. Алексеевская, в г. Хабаровске, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с технической документацией на Объект.

Техническая документация на Объект включает в себя:

- а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- б) документы (акты) о приемке результатов работ;
- в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;
- г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

## 2. Права и обязанности Исполнителя

### 2.1. Права:

- 2.1.1. Совершать сделки, отвечающие целям и задачам Исполнителя, в пределах законодательства РФ.
- 2.1.2. Сдавать в аренду общее имущество с направлением полученной прибыли на управление, эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества дома.
- 2.1.3. Производить расчет тарифа на содержание и ремонт помещений, а также определять расходы на другие установленные Жилищным кодексом РФ цели.
- 2.1.4. Устанавливать на основе тарифа размеры платежей по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.
- 2.1.5. Начислять пени Заказчику за несвоевременно или не полностью внесенную плату за содержание общего имущества и коммунальные и прочие услуги в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.
- 2.1.6. Приостановить исполнение обязательств по договору, путём введения частичного или полного ограничения предоставления коммунальных услуг в следующих случаях:
  - неисполнение или ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по оплате коммунальной услуг, содержанию и ремонту помещений свыше трех месяцев;
  - за повреждение приборов учета по вине Заказчика, вмешательство в работу приборов учёта, приведшее к искажению данных о фактическом потреблении услуги;
  - в случае безучетного потребления коммунальных услуг;
  - при выполнении регламентных и ремонтных работ на инженерных сетях общего пользования с предупреждением Заказчика за сутки до предстоящих работ;
  - в аварийных случаях – без предупреждения;
  - выявления неудовлетворительного состояния сетей Заказчика, которое угрожает аварией или создаёт угрозу жизни и здоровью людей;
  - по предписанию органов государственного надзора, направленного в адрес Исполнителя.
- 2.1.7. В случае неисполнения Заказчиком своих обязанностей по участию в общих расходах, Исполнитель в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, пени, возмещения за пользование чужими денежными средствами, судебных расходов и прочих затрат.

### 2.2. Обязанности:

- 2.2.1. Управлять общим имуществом Объекта в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 2.2.2. Обеспечивать рабочее функционирование Объекта, оборудования и инженерных сетей в течение установленного срока службы, с использованием в необходимых объёмах материальных и финансовых ресурсов в рамках тарифа, сметных расходов и в пределах средств, фактически поступивших от Заказчиков.

2.2.3. Заключать в интересах Заказчика договоры с Поставщиками на предоставление коммунальных услуг и техническое обслуживание дома, в том числе сетей и систем: газа, электроснабжения, отопления, водоснабжения и водоотведения, противопожарной безопасности и проч.

2.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, техническое и экологическое состояние общего имущества Объекта и придомовой территории.

2.2.5. Производить снятие показаний приборов учета, рассчитывать индивидуальные объёмы потреблённых коммунальных услуг.

2.2.6. Выставлять к оплате Заказчику счета/квитанции (платежные документы) до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

2.2.7. Производить начисления Заказчику за коммунальные услуги (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение) по тарифам, ставкам и объемам Поставщиков услуг.

2.2.8. Уведомлять Заказчика о принимаемых и принятых решениях по распоряжению общим имуществом, изменению тарифов и ставок, а также о других решениях, касающихся прав, обязанностей и интересов Заказчика.

2.2.9. Обеспечить на границе балансовой принадлежности качественные показатели коммунальных услуг не ниже показателей, получаемых от Поставщиков.

2.2.10. Представлять интересы Заказчика в государственных и иных учреждениях, организациях, по вопросам, связанным с управлением и эксплуатацией Объекта.

### 3. Права и обязанности Заказчика

#### 3.1. Права:

3.1.1. Владеть, пользоваться, распоряжаться принадлежащими ему помещениями в соответствии с их назначением и в пределах, установленных правилами и нормами гражданского и жилищного законодательства, сдавать принадлежащие ему помещения в наём или в аренду в установленном законодательством РФ порядке.

3.1.2. Использовать общее имущество Объекта в соответствии с его назначением на условиях общего владения и пользования, распоряжаться им в установленных нормах законодательства РФ, не нарушая права и интересы других Заказчиков.

3.1.3. Заявлять об ошибках, обнаруженных в счетах/квитанциях (платежных документах), выставленных Исполнителем. Подача заявления об ошибке в платёжном документе не освобождает Заказчика от обязательств оплаты платежного документа в полном объеме и в установленный срок. Перерасчет ошибочно выставленных к оплате сумм производится в следующем расчетном периоде.

3.1.4. Проверять совместно с Исполнителем состояние и показания индивидуальных приборов учета.

3.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством РФ.

#### 3.2. Обязанности:

3.2.1. Использовать принадлежащие Заказчику помещения по их целевому назначению, содержать внутриквартирные сети в технически исправном состоянии, осуществлять их текущий и капитальный ремонт за свой счёт.

3.2.2. Нести расходы на содержание общего имущества дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за его содержание и ремонт в полном объеме ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.3. Соблюдать права и законные интересы других Заказчиков, нормы и правила противопожарной безопасности, санитарно-технической эксплуатации помещений, мест общего пользования, придомовой территории.

3.2.4. Уведомлять Исполнителя о количестве проживающих, о сдаче помещений в аренду, о проживании временных жильцов.

3.2.5. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не складировать крупногабаритный мусор, в том числе на приквартирной, лестничной площадке, дворовой территории. В случае выявления данного факта, очистка канализации, вывоз крупногабаритного мусора осуществляется за счёт Заказчика, затраченные на ликвидацию данных нарушений средства, выставляется Заказчику в счете/квитанции (платежном документе).

3.2.6. Без оформленного письменного разрешения Исполнителя Заказчик не имеет права:

- производить переоборудование инженерных сетей;
- устанавливать, подключать и использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- нарушать имеющиеся схемы учёта поставки коммунальных услуг, использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления);
- производить монтаж кондиционеров (сплит-систем);
- производить реконструкцию/переоборудование помещений, монтаж дополнительных входных дверей, в том числе в местах общего пользования.

3.2.7. При просрочке платежей или не полностью внесённую плату за содержание общего имущества и коммунальные услуги уплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

3.2.8. Обеспечивать в установленные сроки поверку и при необходимости замену индивидуальных приборов учета. Предоставлять Исполнителю копии актов ввода в эксплуатацию приборов учёта и поверочную документацию.

3.2.9. Незамедлительно, с момента обнаружения нарушений в работе приборов учёта, а также нарушения контрольных пломб, сообщать Исполнителю.

- 3.2.10. Устранять за свой счёт ущерб, нанесённый имуществу других Заказчиков, либо общему имуществу Объекта.
- 3.2.11. Сообщать Исполнителю об изменении места фактического проживания и контактный телефон.
- 3.2.12. При смене Заказчика и выезде из занимаемых помещений:
  - за 5 дней направить уведомление Исполнителю о расторжении договора;
  - произвести полный расчёт за услуги по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные и прочие услуги, обеспечить вызов представителя Исполнителя для осмотра средств учёта коммунальных услуг и их ограничения.

**4. Цена договора, тарифы на услуги и порядок оплаты**

- 4.1. Цена настоящего договора определяется исходя из ставок и тарифов на:
  - услуги по управлению, содержанию ремонту общего имущества по утвержденному тарифу;
  - коммунальные услуги по тарифам, ставкам и объемам Поставщиков услуг;
  - иные услуги неразрывно связанные с жизнеобеспечением Заказчика (домофон и проч.), устанавливаемых Поставщиками данных услуг.
- 4.2. Тарифы на коммунальные услуги могут изменяться в соответствии с решениями администрации г.Хабаровска.
- 4.3. Заказчик оплачивает счета/квитанции (платежные документы) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя через Азиатско-Тихоокеанский банк, отделения Сбербанка России, он-лайн в сроки, предусмотренные п.3.2.2. Договора.

**5. Ответственность сторон**

- 5.1. За неисполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. Факт неиспользования Заказчиком помещения не является основанием освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.
- 5.3. Исполнитель освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием:
  - обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор),
  - несвоевременного исполнения Заказчиком обязательств по своевременному внесению платежей.
- 5.4. Заказчик возмещает ущерб, причинённый по его вине общему имуществу, а также имуществу других Заказчиков в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.5. Исполнитель не несёт ответственности за все виды ущерба или убытков, не являющихся следствием неправильных действий Исполнителя.
- 5.6. Заказчик несет полную материальную ответственность за нарушение п. 3.2.6. Договора.

**6. Порядок и срок действия договора**


- 6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с момента выбора ООО «Магнит» в качестве способа управления решением общего собрания собственников многоквартирного дома, и действует один календарный год.
 

Если стороны не изъявили письменного желания расторгнуть договор за 30 дней до его окончания, или если общим собранием не принято решение о расторжении договора управления с ООО «Магнит», договор считается продленным еще на один календарный год.
- 6.2. Все изменения и дополнения в договор оформляются письменно и подписываются обеими сторонами.
- 6.3. Договор, может быть, расторгнут в случае прекращения права собственности на помещение, после полного погашения задолженности перед Исполнителем.
- 6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**7. Прочие условия**

- 7.1. Приложение №1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме является неотъемлемой частью договора.

**8. Реквизиты и подписи сторон**

| «Исполнитель»   | «Заказчик»  |
|---|---|
| ООО «Магнит»  | Собственники  |
| 680031, г. Хабаровск, ул. Санитарная, 16  | №10 Яковлева Ольга Геннадьевна [подпись]            |
| Телефон (4212) 704-500, факс (4212) 47-45-05  | №8 Желя Анастасия Сергеевна [подпись]               |
| ИНН / КПП 2724133457 / 272401001  | №8 Желя Денис Семёнович [подпись]                   |
| р/сч 40702810201120000646 в «Азиатско-  | №4 Лобков Михаил Владимирович [подпись]             |
| Тихоокеанский Банк» (ОАО) г. Благовещенск   | №4 Лобков Павел Владимирович [подпись]              |
| к/сч 30101810300000000765 БИК 041012765   | №5 Курдюмов Алексей Юрьевич [подпись]               |
|   | №6 Шальцова Светлана Александровна [подпись]        |
| Генеральный директор  | №7 Велесов Александр Владимирович [подпись]         |
|  | Казбан О.А. №7 Велесов Денис Владимирович [подпись] |
|   | №12 Мухоматова Елена Владимировна [подпись]         |
|   | №12 Мухоматов Андрей Александрович [подпись]        |
|   | №11 Степановский Михаил Александрович [подпись]     |
|   | №11 Степановский Александр Валентинович [подпись]   |
|   | №13 Лобков Михаил Владимирович [подпись]            |
|   | №13 Лобков Павел Владимирович [подпись]             |

кв. 16 ~~Булгакова Ирина Владимировна~~ 180

кв. 16 Булгакова Ирина Владимировна 180

кв. 22 Березин Дмитрий Владимирович 180

кв. 22 Березина Ирина Геннадьевна 180

кв. 17 Костаскина Алексей Сергеевич 180

кв. 19 Роткова Ирина Андреевна 180

кв. 21 Мерк Светлана Васильевна 180

кв. 21 Мерк Антон Свильевич 180

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Алексеевская, 38а
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет;
3. Серия, тип постройки: информация отсутствует;
4. Год постройки: 2014;
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0 %;
6. Степень фактического износа: 0%;
7. Год последнего капитального ремонта - информация отсутствует;
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - нет;
9. Количество этажей: 3;
10. Наличие подвала: нет;
11. Наличие цокольного этажа: нет;
12. Наличие мансарды: нет;
13. Наличие мезонина: нет;
14. Количество квартир: 23;
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет;
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет;
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет;
18. Строительный объем: 5256 м<sup>3</sup>;
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома без лоджий и балконов, с коридорами и лестничными клетками, прочими нежилыми помещениями: 1402,7 м<sup>2</sup>;
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1160,7 м<sup>2</sup>;
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) арендуемые помещения: 48,4 м<sup>2</sup>;
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 193,6 м<sup>2</sup>;
20. Количество лестниц: 2 шт.;
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 75,4;
22. Уборочная площадь общих коридоров: 93,8;
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая тамбура): 7,1;
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует (для группы домов 9582 м2, в соответствии с www.rosreest.ru)
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 27:23:0010624:823.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

| № п/п | Наименование конструктивных элементов                      | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)             | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
|-------|--|--|--|
| 1     | Фундамент  | Железобетонные сваи, железобетонный ростверк   | новостройка  |
| 2     | Наружные и внутренние капитальные стены                    | Несъемная опалубка железобетонные стены, окраска, внутренние несущие стены кирпичные | новостройка  |
| 3     | Перегородки (чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)) | Пазогребневые гипсовые плиты   | новостройка  |
| 4     | Перекрытия (чердачные, междуэтажные, подвальные (другое))  | Монолитные железобетонные  | новостройка  |

|              |   |  |             |
|--------------|---|--|-------------|
| 5            | Крыша   | Четырехскатная,<br>металлочерепица по<br>деревянной обрешетки        | новостройка |
| 6            | Полы  | Линолеум, плитка   | новостройка |
| 7            | Проемы (окна, двери, (другое))  | Пластиковые, двухкамерные,<br>створные, металлические,<br>деревянные | новостройка |
| 8            | Отделка (внутренняя, наружная, (другое))  | Обои, покраска, стены,<br>плитка, окраска                            | новостройка |
| 9            | Механическое, электрическое, санитарно-<br>техническое и иное оборудование:                       |  |             |
|              | Ванны напольные   | есть   | новостройка |
|              | Электроплиты  |  |             |
|              | мусоропровод  |  |             |
|              | лифт  |  |             |
| 10           | вентиляция  |  |             |
|              | Внутридомовые инженерные<br>коммуникации и оборудование для<br>предоставления коммунальных услуг: |  |             |
|              | электроснабжение  | скрытая проводка   | новостройка |
|              | Холодное водоснабжение  | центральный  | новостройка |
|              | Горячее водоснабжение   | от котельной   | новостройка |
|              | Водоотведение   | центральное  | новостройка |
|              | Газоснабжение   | централизованное   | новостройка |
|              | Отопление   | газовая котельная  | новостройка |
|              | Отопление (от домовой котельной)  |  |             |
|              | Печи  |  |             |
| Калориферы   |   |  |             |
| АГВ (другое) |   |  |             |
| 11           | Крыльца   | Крыльца  | новостройка |

Исполнитель

ООО «Магнит»

Генеральный директор



О.А. Казбан

Заказчик

Собственники МКД №38а

по ул.Алексеевской в г.Хабаровск

№10 - Яковлева Ольга Геннадьевна  
 №8 Князь Анастасия Сергеевна  
 №8. Князь Денис Сергеевич  
 №4 Родина Мария Тарасовна  
 №4 Лосев Юлиан Владимирович  
 №5 Керрилова Ирина Юрьевна  
 №6 Милова Светлана Александровна  
 7 Веселов Александр Владимирович  
 7 Веселова Анна Владимировна  
 №12 Мертаева Ольга Викторовна  
 №12 Мухомов Андрей Александрович  
 №11 Стеблинская Мария Александровна  
 №11 Стеблинский Александр Вадимович  
 №13 Новикова Мария Владимировна  
 №13 Новикова Надежда Александровна  
 №16 Буцаков Максим Владимирович  
 №16 Буцаков Ирина Валерьевна  
 №22 Березин Дмитрий Владимирович  
 №22 Березина Ирина Геннадьевна  
 №17 Колбасников Алексей Сергеевич  
 №19 Роткова Елена Анатольевна  
 №21 Лосев Андрей Стеньевич

**Дополнительное соглашение к  
договору управления многоквартирным домом №38**


г. Хабаровск

29 ноября 2014г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Магнит», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Казбан О.А., действующей на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома №38а по ул. Алексеевская, в г.Хабаровск, действующие на основании решения общего собрания от 29.11.2014г. в соответствии с законодательством РФ, именуемые в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, заключили настоящий дополнительное соглашение к договору (далее Договор) о нижеследующем:

**Внести изменения в пункт 7.1 договора:** после слов «Приложение №1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме» добавить «и Приложение №2 Перечень обязательных работ являются неотъемлемой частью договора».

**Дополнить договор приложением № 2 – Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме договора.**

| «Исполнитель»   | «Заказчик»  |
|---|---|
| ООО «Магнит»  | Собственники  |
| 680031, г. Хабаровск, ул. Санитарная, 16  | кв. 8 <i>Жина Анастасия Сергеевна ИИ</i>            |
| Телефон (4212) 704-500, факс (4212) 47-45-05  | кв. 8 <i>Жина Денис Семанович ИИ</i>                |
| ИНН / КПП 2724133457 / 272401001  | кв. 12 <i>Миротектова Ольга Викторовна ИИ</i>       |
| р/сч 40702810201120000646 в «Азиатско-Тихоокеанский Банк» (ОАО) г. Благовещенск                         | кв. 12 <i>Миротектова Андрей Андреевич ИИ</i>       |
| к/сч 3010181030000000765 БИК 041012765  | кв. 15 <i>Ротарева Ирина Андреевна ИИ</i>           |
| Генеральный директор  | кв. 10 <i>Яковлева Ольга Геннадьевна ИИ</i>         |
| Казбан О.А.   | кв. 21 <i>Мерк Светлана Валентиновна ИИ</i>         |
|   | кв. 21 <i>Мерк Антон Святкович ИИ</i>               |
|   | кв. 16 <i>Бриганов Ирина Игоревна ИИ</i>            |
|   | кв. 16 <i>Бриганов Михаил Владимирович ИИ</i>       |
|   | кв. 13 <i>Ловчиков Максим Владимирович ИИ</i>       |
|   | кв. 15 <i>Ловчихова Наталья Александровна ИИ</i>    |
|   | кв. 22 <i>Борзди Филипп Владимирович ИИ</i>         |
|   | кв. 22 <i>Бриганов Ирина Геннадьевна ИИ</i>         |
|   | кв. 5 <i>Керимович Ирина Анатольевна ИИ</i>         |
|   | кв. 6 <i>Мамылова Светлана Александровна ИИ</i>     |
|   | кв. 10  |
|   | кв. 11 <i>Стеблинская Мария Александровна ИИ</i>    |
|   | кв. 11 <i>Стеблинский Александр Владимирович ИИ</i> |
|   | кв. 7 <i>Веселова Анна Владимировна ИИ</i>          |
|   | кв. 7 <i>Веселов Александр Владимирович ИИ</i>      |
|   | кв. 4 <i>Ренова Мария Владимировна ИИ</i>           |
|   | кв. 4 <i>Ренов Роман Владимирович ИИ</i>            |



ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по ул.Алексеевская,38а

| Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|--|---|------------------------|--|
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирных домов  |   |                        |  |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:   |   |                        |  |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;<br>При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.   | 2 раза в год                                    | 7254,60                | 0,50   |
| 2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:  |   |                        |  |
| выявление, наличия деформаций, неисправности водоотводящих устройств; выявление наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | 2 раза в год                                    | 7254,60                | 0,50   |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:   |   |                        |  |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление наличия, трещин в перекрытия и местах примыкания к стенам, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | 2 раза в год                                    | 7254,60                | 0,50   |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:  |   |                        |  |

| Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на кв. метр общей площади (рубле в месяц) |
|--|---|------------------------|---|
| проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | 2 раза в год                                    | 15234,66               | 1,05  |
| проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.    | 1 раз в неделю                                  | 9866,26                | 0,68  |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:   |   |                        |   |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | 2 раза в год                                    | 2176,38                | 0,15  |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:   |   |                        |   |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, контроль состояния входов в подъезды. Разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | 2 раза в год                                    | 1450,92                | 0,10  |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:   |   |                        |   |
| выявление наличия трещин в теле перегородок в местах сопряжения между собой, дверными коробками, с капитальными стенами, перекрытиями. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год                                    | 1741,10                | 0,12  |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:  |   |                        |   |

| Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на кв. метр общей площади (рубле в месяц) |
|--|---|------------------------|---|
| проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.   | 2 раза в год                                    | 1741,10                | 0,12  |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:   |   |                        |   |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год                                    | 1741,10                | 0,12  |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:  |   |                        |   |
| 10. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, разводящих трубопроводов и оборудования;  | 2 раза в год                                    | 42802,14               | 2,95  |
| контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов.   | постоянно                                       | 1160,74                | 0,08  |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;   | при необходимости                               | 7254,60                | 0,50  |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;  | постоянно                                       | 1015,64                | 0,07  |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:  |   |                        |   |

| Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на кв. метр общей площади (рубле в месяц) |
|--|---|------------------------|---|
| промывка и регулировка систем отопления;   | 1 раз в год                                     | 4207,67                | 0,29  |
| удаление воздуха из системы отопления  | при необходимости в отопительный период         | 1015,64                | 0,07  |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:   |   |                        |   |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, техническое обслуживание внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования;  | 1 раз в месяц                                   | 2756,75                | 0,19  |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов  | 1 раз в месяц                                   | 5368,40                | 0,37  |
| 13 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования  |   |                        |   |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных частей  | 6 раз в неделю                                  | 6529,14                | 0,45  |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях,- организация проведения работ по их устранению | при необходимости, немедленно                   | 6384,05                | 0,44  |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:  |   |                        |   |
| 14. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:   |   |                        |   |
| сухая уборка мест общего пользования (коридоров, лестничных площадок и маршей);  | 1 раз в неделю                                  | 15960,12               | 1,10  |
| мытьё окон   | 3 раза в теплый период года                     | 5223,31                | 0,36  |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме  | 2 раза в год                                    | 15669,94               | 1,08  |
| 15. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.  |   |                        |   |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);   | 6 раз неделю                                    | 25391,10               | 1,75  |

| Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения работ и оказания услуг                               | Годовая плата (рублей) | Стоимость на кв. метр общей площади (рубле в месяц) |
|--|---|------------------------|---|
| в холодный период года: сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда;  | По мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада | 14219,02               | 0,98  |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд   | 6 раз в неделю  | 10446,62               | 0,72  |
| 16. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года  |   |                        |   |
| подметание и уборка придомовой территории; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории.   | 6 раз в неделю  | 51072,38               | 3,52  |
| выкашивание газонов  | 3 раза в год в летний период  | 4352,76                | 0,30  |
| 17. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов.  | 6 раз в неделю  | 51217,48               | 3,53  |
| 18. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния выходов.   | 2 раза в год  | 7254,60                | 0,50  |
| 19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.  | Постоянно на системах энергоснабжения   | 36563,18               | 2,52  |
| 20. Ведение базы данных технического состояния многоквартирного дома, базы данных начисления платежей, взысканию задолженности, технической документации, предоставление потребителям услуг, в том числе собственникам помещений информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ в соответствии с действующим законодательством. | Постоянно   | 4352,76                | 0,30  |
| ИТОГО  |   | 375933,37              | 25,91   |

**Исполнитель**

Генеральный директор

ООО «Магнит»



О.А. Казбан

**Заказчик**

Собственники МКД №38

по ул. Алексеевской в г. Хабаровск

№8 Ким Александр Сергеевич  
 №8 Ким Денис Сергеевич  
 №12 Мироможко Елена Викторовна  
 №12 Мироможко Андрей Андреевич  
 №19 Роткова Ирина Александровна  
 №10 Яковлева Елена Геннадьевна  
 №16 Дурганов Игорь Владимирович  
 №16 Бутков Максим Владимирович  
 №13 Левинова Наталья Степановна  
 №13 Левинов Михаил Владимирович  
 №12 Березин Дмитрий Владимирович  
 №22 Березина Ирина Геннадьевна

- кв. 5 Туршовой Ирина Ивановна Юсуп
- кв. 6 Мамонтова Светлана Александровна
- кв. 10
- кв. 11 Степанюк Мария Александровна Степанюк
- кв. 11 Степанюк Александр Васильевич Степанюк
- кв. 7 Власова Анна Владимировна Власова
- кв. 7 Власов Александр Владимирович Власов
- кв. 4 Кочеток Мария Владимировна Кочеток
- кв. 4 Кочеток Павел Владимирович Кочеток