

**ДОГОВОР № 13 – ЖСК / 17**  
управления многоквартирным домом

г. Омск

" 01 " января 2017 г

**ООО "Управляющая компания Жилищник 6"**, именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице генерального директора Шпакова Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **Жилищно - строительный кооператив " Октябрьский -18"**, именуемое в дальнейшем "ЖСК", созданное в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Съездовская, д. № 50 действующее по поручению, от имени, за счет и в интересах Собственников помещений, в лице председателя Правления ЖСК Черненко Владимира Александровича, действующего на основании Устава ЖСК, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем

### 1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Исполнитель по заданию ЖСК в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в доме (далее - "Собственник"), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения правления ЖСК (Протокол от: 5.01 2017г. № 03). Заключение настоящего Договора не влечет за собой изменения Устава ЖСК в части, касающейся полномочий общего собрания членов ЖСК, правления и председателя Правления ЖСК.

1.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору, а также содержится в техническом паспорте БТИ, оригинал которого находится на ответственном хранении у Исполнителя.

1.4. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и имуществом, находящимся в собственности (обслуживании) Собственника, устанавливается в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту, включая услуги по управлению многоквартирным домом, согласован Сторонами на весь срок действия Договора, приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору. В перечень услуг и работ, указанных в Приложении, могут быть внесены изменения на основании соответствующего решения органов управления ЖСК в случае изменения состава общего имущества в многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств.

При этом о принятии такого решения Правление ЖСК обязано письменно известить Исполнителя не менее чем за один месяц. Все изменения и дополнения вступают в силу с момента подписания Сторонами соответствующих дополнительных соглашений к настоящему Договору.

1.6. ЖСК настоящим Договором делегирует Исполнителю функции по заключению договоров с собственниками помещений, в том числе не являющимися членами ЖСК. Условия указанных договоров являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.7. ЖСК делегирует Исполнителю обязанности по начислению и сбора платы по настоящему Договору со всех Собственников за помещение, дополнительных целевых взносов, установленных решением общего собрания членов ЖСК, раскрытию информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы в рамках осуществления управления домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора, с соблюдением установленных действующим законодательством обязательных правил и норм, в интересах Собственников.

2.1.2. Обеспечить предоставление собственнику в необходимом объеме установленного качества коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление, в том числе путем заключения от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.3. Обеспечить круглосуточное аварийно - диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и оперативное устранение причин аварийных ситуаций (залив помещения, засор канализации, отключение электричества, остановка лифта), а также выполнять заявки собственника в сроки, установленные законодательством.

2.1.4. Своевременно информировать ЖСК и собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения в диспетчерскую службу - немедленно.

2.1.5. Выдавать или организовать выдачу платежных документов Собственникам, справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иных предусмотренных законодательством документов по требованию собственника и иных лиц, действующих по распоряжению собственника или несущих с собственником солидарную ответственность.

2.1.6. Принимать от Собственников помещений, уполномоченных ими лиц, плату за жилое помещение.

2.1.7. Направлять своего представителя для составления акта по фактам причинения вреда имуществу Собственника, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества, непредоставления коммунальных услуг и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.1.8. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения правления ЖСК о мероприятиях по энергосбережению, которые возможно проводить в многоквартирном доме. Проводить и (или) обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенные решением органов управления ЖСК, в т.ч. заключать энергосервисные договоры.

2.1.9. Хранить техническую документацию на многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением настоящего Договора.

2.1.10. Представлять по требованию правления ЖСК (председателя ЖСК) документы по расходованию средств на содержание и ремонт многоквартирного дома в течение пяти рабочих дней.

2.1.11. Ежеквартально составлять отчеты о поступлении и расходовании денежных средств и размещать эти отчеты на информационных стендах дома, а также в сети интернет на сайте: \_\_\_\_\_.

2.1.12. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Правлению ЖСК письменный отчет о выполнении Договора за истекший календарный год. В случае расторжения Договора представить отчет и осуществить сверку расчетов на момент расторжения договора в течение 1 (одного) месяцев с момента расторжения Договора.

2.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

## **2.2. Исполнитель вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения своих обязательств по Договору.

2.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, в т.ч. уплаты неустойки (пеней).

2.2.3. Выполнять работы и/или услуги, не предусмотренные в составе перечня работ (услуг) определенные бюджетом текущего года, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы аварийной ситуации или наступления ущерба общедомовому имуществу, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, Роспотребнадзор и др.), о чем Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Правление ЖСК.

2.2.4. Проводить мероприятия по временному приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг в помещения Собственника, в случае неполной оплаты предоставленных коммунальных услуг, самостоятельно или совместно с ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с порядком установленным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам в многоквартирных домах. Предъявлять стоимость работ по ограничению и повторному восстановлению предоставления коммунальных услуг к оплате Собственникам, в помещении которых приостанавливалась подача коммунальных услуг.

2.2.5. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

2.2.6. Использовать помещения, относящиеся к общему имуществу, для выполнения работ и оказания услуг по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома только по решению общего собрания собственников.

2.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

## **2.3. ЖСК обязуется:**

2.3.1. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества многоквартирного дома, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Исполнителем, связанных с выполнением им обязанностей по настоящему Договору.

2.3.2. Утверждать на общем собрании членов ЖСК с учетом предложений Исполнителя смету доходов и расходов на год (финансово-хозяйственный план) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.3. Доводить до собственников отчет Исполнителя, а также предложения в рамках настоящего Договора.

2.3.4. Обеспечить своевременную доставку выставленных Исполнителем платежных документов (расчетных квитанций) собственникам помещений.

2.3.5. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях общего имущества в доме.

#### **2.4. ЖСК вправе:**

2.4.1. Представлять интересы и выступать от имени собственников в отношениях с Исполнителем.

2.4.2. Получать от Исполнителя не позднее пяти рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

2.4.3. Требовать от Исполнителя изменения размера платы за помещения, в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества (перерывами, превышающими установленную продолжительность) или изменения размера платы за коммунальные услуги в случаях и в порядке которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам в многоквартирных домах.

2.4.4. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Исполнителем обязанностей по Договору.

2.4.5. Инициировать проведение общего собрания членов ЖСК согласно действующему законодательству в течение всего периода действия настоящего Договора в необходимых случаях. Решения общего собрания членов ЖСК, общего собрания собственников по всем вопросам управления и обслуживания дома являются обязательными для Исполнителя.

#### **2.5. Собственник помещения обязан:**

2.5.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, а также иные платежи, установленные в соответствии с решением общего собрания.

2.5.2. Сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника при его отсутствии, на случай проведения аварийных работ. В случае длительного отсутствия, перекрывать все отключающие устройства (первые запорно - регулировочные краны) на инженерных сетях горячей и холодной воды, расположенные в помещении Собственника, при условии, что их использование не оказывает влияние на подачу (потребление) коммунальных услуг в помещения других Собственников.

2.5.3. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, незамедлительно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

2.5.4. Содержать и поддерживать принадлежащее ему помещение и санитарно - техническое оборудование находящееся внутри помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

2.5.5. Обеспечивать доступ представителей Исполнителя в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а работников аварийных дежурных бригад – в любое время.

В случае отсутствия непосредственного доступа к общедомовым инженерным сетям (трубопроводам) и запорной арматуре, своими силами и за свой счет осуществлять демонтаж ограждающих конструкций (элементов отделки в местах скрытого прохождения коммуникаций) помещения Собственника, для возможности проведения аварийно – восстановительных работ.

2.5.6. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

2.5.7. Осуществлять остановку, стоянку и парковку личного автотранспорта на участках дворовых территорий, свободных от зеленых насаждений, а также дворовых проездов, въездах и выездах, покрытие которых вплотную примыкает к стенам многоквартирного дома, запрещается остановка, стоянка и парковка автотранспортных средств на расстоянии не менее 3 (трех) метров до ближайшей к а/транспортному средству наружной стены дома.

Не создавая препятствий для проезда специального транспорта (пожарных и аварийных служб), для вывоза мусора с контейнерной площадки, уборки территории от снега в холодный период.

2.5.8. Реализовывать иные права и обязанности, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

### **3. Цены Договора, порядок определения размера платы по Договору и порядок ее внесения**

3.1. Цена Договора определяется общей стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ (услуг) которые составляют предмет Договора.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома ежегодно устанавливается общим собранием членов ЖСК на основе принятой сметы доходов и расходов (финансово-хозяйственный план) с учетом предложений Исполнителя.

Вознаграждение Исполнителя за управление многоквартирным домом, в размере 20 (двадцати) процентов, является составной частью платы за содержание жилого помещения.

Исполнитель не позднее, чем за 30 дней до окончания текущего календарного года предоставляет председателю правления ЖСК, а при его отсутствии размещает на досках объявлений подъездов многоквартирного дома, предложение по размеру платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома на следующий год.

3.3. Плата за содержание и ремонт помещения для каждого собственника жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме определяется исходя из размера платы, устанавливаемого на каждый год действия Договора, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в доме, пропорционально принадлежащему собственнику помещению.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в многоквартирном доме рассчитывается в соответствии с объемами потребления таких услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах. В случаях, установленных данными Правилами, применяются нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, утверждаемые органом государственной власти Омской области.

3.5. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

3.6. Порядок определения объема предоставленной коммунальной услуги по электроснабжению и размера платы за указанную коммунальную услугу осуществляется с применением цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

3.7. Средства, полученные в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, направляются Исполнителем на реализацию мероприятий по энергосбережению определенные ЖСК в установленном порядке.

3.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Исполнитель применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченного органа государственной власти Омской области.

3.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах

3.10. В случае принятия решения о внесении платы за коммунальные услуги в порядке ч. 7.1 ст. 155 ЖК РФ, плата за коммунальные услуги вносится в ресурсоснабжающую организацию.

3.11. Плата за жилое помещение, коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем, собственниками самостоятельно на счет Исполнителя на основании предоставляемых им платежных документов или соответствующей ресурсоснабжающей организацией по поручению Исполнителя, любым способом, не противоречащим законодательству (платежные терминалы, внесение в кассу и т.п).

3.12. ЖСК (Собственник) не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

#### **4. Ответственность Сторон.**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных договором, Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством и договором.

4.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору собственник обязан уплатить Исполнителю пени в размере, установленном ч. 14 ст. 155 ЖК 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 выплаты включительно.

4.3. В случае нарушений собственником, членами его семьи, или гостями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, санитарного содержания мест общего пользования, лестничных клеток, лифтов, подъездов, придомовой территории, самовольного переоборудования либо перепланировки помещения, нарушения правил эксплуатации помещений, инженерного и лифтового оборудования, самовольного размещения оборудования на фасаде многоквартирного дома, порчи помещений общего пользования и объектов благоустройства, повлекшего за собой материальный ущерб, или создавший ситуацию опасную для эксплуатации

дания, виновный собственник возмещает такой ущерб в полном объеме, или оплачивает все документально подтвержденные и обоснованные затраты, понесенные Исполнителем на устранение последствий действий.

4.4. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает ЖСК убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий или противоправных действий Собственников и лиц, пользующихся помещениями Собственников;
- использования пользователями помещений общего имущества не по назначению или с нарушением действующего законодательства;
- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности предусмотреть вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

4.5. Исполнитель не несёт ответственности за убытки, причинённые ЖСК его действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений общего собрания членов ЖСК, при условии, что данные решения приняты не по предложению Исполнителя.

4.6. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс – мажорными обстоятельствами): ураган, наводнения, другие стихийные бедствия, иные обстоятельства, не зависящие от воли Сторон и если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору.

4.7. Исполнитель несет ответственность перед ЖСК за действия своих представителей и надлежащее содержание общего имущества в объеме взятых обязательств и в границах эксплуатационной ответственности, установленной Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

## 5. Прочие условия

5.1. Порядок осуществления контроля.

5.1.1. Контроль над деятельностью Исполнителя по исполнению настоящего Договора осуществляет председатель правления ЖСК или уполномоченное ЖСК лицо, имеющее надлежащую доверенность путем:

- участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки их к ремонту;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов по фактам непредоставления услуг и работ или предоставления их ненадлежащего качества.
- подписания председателем Правления ЖСК актов выполненных работ по текущему ремонту;
- предоставления ежеквартальных отчетов о поступлении и расходовании денежных средств дома;
- размещения информации в сети интернет на сайте: \_\_\_\_\_.
- предоставления Исполнителем письменного отчёта об исполнении Договора в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора.

5.2. Порядок приемки работ (услуг).

5.2.1. Стороны договорились осуществлять оплату за услуги и работы выполняемые Исполнителем в течение срока действия настоящего Договора, без подписания актов оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества, в расчетном периоде, и считать факт оплаты услуг по Договору подтверждением выполнения Исполнителем обязательств по договору в полном объеме, при условии отсутствия оформленных актов оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.2.2. Исполнитель удостоверяет выполнение работ по текущему ремонту общего имущества, а также неотложных непредвиденных работ, актами выполненных работ, оформляемых Исполнителем в двух экземплярах для каждой Стороны Договора, в течении 3 (трех) рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца.

Председатель правления ЖСК в течение 5 (пяти) рабочих дней подписывает акты и возвращает один экземпляр Исполнителю. В случае если в указанный срок Исполнитель не получил подписанные акты и не получил мотивированный отказ от приемки работ по текущему ремонту общего имущества, то работы считаются Принятыми ЖСК.

5.3. Порядок разрешения споров.

5.3.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

5.3.2. В соответствии со ст. 32 ГК РФ, Стороны устанавливают территориальную подсудность по месту нахождения объекта недвижимого имущества Собственника.

5.4. В случаях нарушения условий настоящего договора Сторонами, а также в случаях причинения вреда имуществу ЖСК, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или имуществу



лиц, в интересах которых выступает ЖСК по настоящему договору, по требованию любой из Сторон договора составляются соответствующий акт.

5.5. В рамках осуществления контроля за исполнением обязанностей по настоящему Договору, у Исполнителя отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации относящейся к организации финансово-хозяйственной деятельности Исполнителя (о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

## 6. Срок действия Договора. Условия заключения, изменения и расторжения Договора

- 6.1. Настоящий Договор заключен на 3 (три) года и вступает в действие с 01 января 2017 года.
- 6.2. При отсутствии письменного заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором. Письменное заявление ЖСК о прекращении настоящего договора должно быть принято общим собранием членов ЖСК.
- 6.3. Действие договора прекращаются при ликвидации одной из Сторон.
- 6.4. Расторжение настоящего договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, прямо предусмотренных законодательством РФ.
- 6.5. Расторжение договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Исполнителем затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора, а также не является основанием для неисполнения Исполнителем оплаченных работ и услуг в рамках настоящего договора.
- В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения Исполнитель обязан уведомить ЖСК и собственника о сумме переплаты, получить от собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче, либо о перечислении на указанный им счет излишне полученных средств.
- 6.6. При расторжении договора по соглашению Сторон или в судебном порядке Исполнитель за тридцать дней до прекращения договора обязан передать техническую документацию на дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации или ЖСК.
- 6.7. Все изменения и дополнения по настоящему Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами или их представителями.
- 6.8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Один оригинал договора хранится у Исполнителя, второй у председателя Правления ЖСК.

Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1.- Состав общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2.- Граница эксплуатационной ответственности;

Приложение № 3. - Перечень работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества.

## 7. Подписи Сторон

«Исполнитель»:

«Заказчик»: ЖСК

ООО "УК Жилищник 6"  
ю/а: 644010, г. Омск, ул. Рабкоровская, д. № 1  
ОГРН 1085543027547  
ИНН: 5507204963 / КПП 550401001  
р/сч. 40702810645000004555  
в Омское отделение № 8634  
ПАО Сбербанк г. Омск  
БИК 045209673  
кор. сч. 30101810900000000673  
интернет-сайт \_\_\_\_\_  
тел. 31-14-03 (прием), 31-23-18 (бух.)  
Генеральный директор



ЖСК "Октябрьский-18"  
644010, г. Омск, ул. Съездовская, д. № 50, кв 37  
ОГРН 1075504004344  
ИНН 5504126682 / КПП 550401001  
р/сч. \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_  
кор. сч. \_\_\_\_\_  
тел. 8-913-962-32-44

председатель Правления ЖСК

В.А. Черненко



**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**  
по адресу: ул. Съездовская, д. № 50

1. фундамент многоквартирного дома, цоколь и отмостка, крыльца;
2. чердак, подвал в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование;
3. крыша с перекрытием и кровлей;
4. ограждающие несущие конструкции здания (стены), включая балконные плиты, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, стыки и элементы крепления панелей и конструкций;
5. межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюль подъезда, помещения подъезда;
6. иные помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме;
7. ограждающие ненесущие конструкции дома, включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции;
8. сети и трубопроводы отопления, водоснабжения, канализации;
9. внутридомовая система электроснабжения, включая вводные распределительные устройства, аппаратуры защиты, контроля и управления, этажные щитки и шкафы, осветительных установок помещений общего пользования и придомового освещения, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;
10. система вентиляции помещений здания;
11. внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление атмосферных осадков;
12. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений собственника и обслуживающее более одного помещения, в т.ч. общедомовые (коллективные) приборы учета потребления энергоресурсов;
13. земельный участок, на котором расположен данный дом (кадастровый номер \_\_\_\_\_)
14. иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные в границах земельного участка (включая детские и спортивные площадки, площадки для хозяйственных целей, малые архитектурные формы);
15. зеленые насаждения (деревья, кустарники).

Граница эксплуатационной ответственности (раздела) между общедомовым инженерным оборудованием и имуществом, находящимся в собственности (обслуживании) Собственника

Внутренние границы эксплуатационной ответственности Исполнителя, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих Собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

- а) на внутридомовой системе холодного и горячего водоснабжения – по первому отключающему устройству, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие

устройства находятся в эксплуатационной ответственности Исполнителя), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а при его отсутствии, по первым сварным (резьбовым) соединениям отвода от стояка расположенного в помещении собственника. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после первого отключающего устройства (сварного соединения) относится к личному имуществу собственника.

б) на внутридомовой системе водоотведения – плоскость раструба тройника (крестовины, отвода) канализационного стояка.

Система канализации до общего стояка канализации относится к личному имуществу собственника.

в) Типовые схемы подключения отопительных приборов



Рис. 1. Цифрами на рисунке обозначены:  
 1 - падающий стояк, 2 радиатор, 3 - терморегулятор (ручной или автоматический),  
 4 - вентиль нижний, 5 - воздухоотводчик (ручной или автоматический),  
 6 - перемычка (байпас), 7 - обратный стояк, 8 - заглушка.

а) – вся система, за исключением обогревающих элементов (отопительных приборов).

При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе;

б) - подключенным к стояку с использованием перемычки. Место разграничения – резьбовые соединения по первому отключающему устройству, расположенного на ответвлении от стояка к отопительному прибору (терморегулятор, вентиль, отопительный прибор в зоне ответственности собственника); в) вся система, за исключением обогревающих элементов (отопительных приборов);

г) Место разграничения – резьбовые соединения по первому отключающему устройству, расположенного на ответвлении от стояка к отопительному прибору (терморегулятор, вентиль, отопительный прибор в зоне ответственности собственника);

г) на внутридомовой системе электроснабжения – по выходным соединительным клеммам автоматических выключателей (иного отключающего устройства на помещение), расположенных в этажном щитке. При отсутствии отключающего устройства - входные зажимы прибора учета электрической энергии, исключая указанные входные зажимы. Электротехническая проводка и оборудование, подключенное после отключающего устройства в этажном щитке, включая индивидуальный прибор учета электрической энергии, относится к личному имуществу собственника.

д) по внутридомовой системе вентиляции, дымоходов – по раструб проема в вентиляционный, дымоходный канал входа в помещение.

е) по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения собственника, оконные заполнения и входная дверь в помещение, исключая указанные поверхности, оконные заполнения и дверь относящиеся к личному имуществу собственника.