

город Тверь

«01» ноября 2014 года

Управляющая Компания ООО «УК ЖЭУ №16», именуемое в дальнейшем «УК», в лице директора Тура Владимира Богдановича, действующего на основании Устава, и Жилищно-строительный кооператив № 69, именуемое в дальнейшем «ЖСК», в лице Председателя правления _____ действующей на основании Устава в интересах всех Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 170033, г.Тверь, ул.Терещенко, д.17, вместе именуемые стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения управления многоквартирным жилым домом, расположенным в городе Твери по адресу: ул.Терещенко, дом № 17 (далее – многоквартирный дом), надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме, а также обеспечения жителей дома коммунальными услугами.

1.2. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома от «30» 09 2014 года, Протокол № 1.

1.3. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора отражены в Акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 1).

2. Предмет договора.

2.1. По настоящему Договору ЖСК поручает, а УК обязуется в течение согласованного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечивать предоставление коммунальных услуг Собственникам и пользующимся помещениями в этом доме лицам и осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и периодичность их проведения определены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Виды предоставляемых коммунальных услуг и их качество определены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома определен в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2.5. Все внутриквартирные работы, не относящиеся к работам по обслуживанию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняются за дополнительную плату за счет средств собственника помещения.

3. Права сторон

3.1. УК имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.2. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и применять меры, не противоречащие нормам действующего законодательства, в случаях использования помещений не по назначению.

3.1.3. Производить осмотры технического состояния систем тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения для устранения аварии, осмотра инженерного оборудования, приборов учета в помещении собственника, поставив последнего заранее в известность о дате и времени осмотра.

3.1.4. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении Собственника, либо в помещении находящимся в аренде, грозящей повреждением имущества других Собственников, арендаторов (при отсутствии в момент аварии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывания Собственника, арендатора помещения, где произошла авария, куда требуется доступ для устранения аварии), ликвидировать ее всеми возможными средствами и способами, вплоть до вскрытия жилого помещения с привлечением службы МЧС и участкового уполномоченного милиции и в присутствии понятых.

3.1.5. УК имеет право проверять техническое состояние приборов учета Собственников, сверять их показания с теми сведениями, которые Собственники указывают при осуществлении платежей за потребленные коммунальные услуги, измерять отапливаемую площадь, а так же проверять количество лиц, пользующихся жилищно-коммунальными услугами.

3.1.6. Производить взыскание задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги с собственников помещений, в том числе в судебном порядке.

3.1.7. УК не имеет права отвечать по своим долгам имуществом, находящимся у него в управлении.

3.2. ЖСК имеет право:

3.2.1. Контролировать выполнение УК его обязательств по Договору, расходование денежных средств, участвовать в приемке выполненных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.2. Знакомиться с условиями договоров, заключенных УК с подрядными, специализированными и ресурсоснабжающими организациями, в рамках исполнения настоящего Договора.

3.2.3. Требовать у УК предоставления отчета в сроки и порядке, установленные настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2.4. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине УК.

3.3. Собственники помещений имеют право:

3.3.1. Совершать с имуществом, принадлежащим им на праве собственности, все сделки, не противоречащие действующему законодательству.

3.3.2. Требовать в установленном порядке от УК ежемесячного перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с невыполнением обязательств по объему и качеству их поставки в соответствии с Правилами, установленными действующим законодательством, только за те виды услуг и работ, которые определены в Приложении № 2 и №3 к настоящему Договору.

3.3.3. Получать от УК сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления УК Собственнику неустоек (штрафов, пеней).

3.3.4. Требовать от УК проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.3.5. Требовать от УК возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством РФ.

3.3.6. Получать от УК не позднее пяти рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ.

3.3.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.4. Собственники не имеют права (данное положение настоящего Договора распространяется также на арендаторов нежилых помещений, о чем Собственники обязаны их уведомить):

3.4.1. Самовольно производить переустройство и перепланировку помещения, а также производить самовольное переоборудование инженерных сетей и нарушать имеющие схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.4.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (3 Квт/час), и не предназначенные для использования в домашних условиях, а также устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов отопления.

3.4.3. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.4.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (осуществление слива воды из систем и приборов и т.п.)

4. Обязанности сторон.

4.1. УК обязана:

4.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.2. Организовывать предоставление коммунальных услуг путем заключения договоров на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, либо путем представления интересов собственников помещений по заключению «прямых» договоров ресурсоснабжающих организаций с потребителями коммунальных услуг на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Выполнять работы и предоставлять услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491:

- проводить отбор исполнителей (специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома самостоятельно;
- контролировать исполнение договорных обязательств специализированными организациями;
- принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам;
- устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения специализированными организациями договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;
- подготавливать и представлять ЖСК и Собственникам предложения о проведении текущего и капитального (при необходимости) ремонтов многоквартирного дома:
 - перечень, сроки их проведения,
 - сметы на проведение работ,
 - размер платежей на проведение текущего (капитального) ремонта для каждого Собственника отдельно,
- осуществлять подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;
- обеспечивать аварийно-диспетчерское (аварийное) обслуживание многоквартирного дома;
- предварительно письменно уведомлять Собственников и арендаторов нежилых помещений о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри помещений, их ремонта или замены, согласовывать сроки проведения указанных работ;
- проводить в установленные сроки технические осмотры общего имущества многоквартирного дома и корректировать данные, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами осмотра в акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 1).

4.1.4. Представлять интересы ЖСК и Собственников, связанные с управлением многоквартирным домом, в государственных органах и других организациях.

4.1.5. Обеспечить совместно с органами социальной защиты населения г.Твери проведение мероприятий по выплате ежемесячной денежной компенсации части расходов по оплате жилого помещения и жилищно-коммунальных услуг в отношении собственников помещений и иных лиц, совместно с ними проживающими, имеющими право на льготы в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.6. Вести паспортный учет граждан, зарегистрированных по месту жительства в многоквартирном доме.

4.1.7. Обеспечивать сохранность объектов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.8. По требованию ЖСК знакомить его с условиями совершенных УК действий, сделок в целях исполнения настоящего Договора.

4.1.9. Обеспечивать ЖСК, Собственников помещений информацией об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества в многоквартирном доме; об организациях - поставщиках жилищно-коммунальных и иных услуг.

4.1.10. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

4.1.11. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей собственникам жилых (нежилых) помещений многоквартирного дома за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, представляя к оплате счета в срок до 30 числа месяца, следующего за расчетным, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

4.1.12. Перечислять организациям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у плательщиков денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

4.1.13. Информировать ЖСК и Собственников помещений в установленном порядке об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

4.1.14. Рассматривать обращения Собственников и принимать по ним соответствующие меры в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

4.1.15. Представлять на общем собрании Собственников помещений отчеты о выполнении настоящего Договора в течение 1-го квартала года, следующего за отчетным, либо в срок, указанный в решении общего собрания Собственников.

4.1.16. Принимать от Собственников помещений показания индивидуальных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственниками сведений об их показаниях.

4.1.17. Принимать срочные меры по ликвидации аварии в порядке, установленном Правилами и нормами технического обслуживания жилых помещений и настоящим Договором

4.1.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством, в том числе и оказывать прочие платные услуги Собственникам помещений.

4.2. ЖСК и Собственники обязаны:

4.2.1. Использовать жилые (нежилые) помещения и общее имущество многоквартирного дома по назначению, не допуская нарушения прав и законных интересов других Собственников, а также иных лиц, проживающих в данном доме, либо пользующихся помещениями в данном доме.

4.2.2. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, содержать жилые (нежилые) помещения с соблюдением действующих норм и правил, устранять за свой счет повреждения общего имущества дома, если они произошли по вине ЖСК, собственников помещений или по вине лиц, использующих данные помещения.

4.2.3. Извещать УК о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях более одного месяца в год, либо работающих в нежилых помещениях для расчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги.

4.3. Собственники помещений обязаны:

4.3.1. Производить оплату за жилое помещение, в том числе услуг УК, оказываемых в рамках настоящего договора, а также коммунальные услуги в размере и в порядке, установленными разделом 5 настоящего Договора.

4.3.2. Обеспечить беспрепятственный доступ в принадлежащие на праве собственности жилые помещения представителям УК, и иных уполномоченных организаций для устранения аварий, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета.

4.3.3. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри принадлежащего Собственнику помещения в многоквартирном доме, не относящегося к общему имуществу, включая индивидуальные приборы учета коммунальных услуг.

4.3.4. При наличии и содержании домашних животных в жилых помещениях, соблюдать установленные правила их содержания. Владельцы собак крупных размеров обязаны сообщить о их наличии в УК в течение месяца с момента приобретения и вносить соответствующую плату за содержание доменной и придомовой территории в размере, устанавливаемом решением общего собрания Собственников.

4.3.5. При отчуждении принадлежащего Собственнику помещения в многоквартирном доме третьим лицам, уведомить об этом ЖСК и УК в 5-дневный срок, а так же уведомить УК о месте фактического проживания нового владельца.

4.3.6. При сдаче жилого (нежилого) помещения в аренду, при условии регистрации Договора аренды в УФНС Тверской области, Собственник обязан уведомить об этом УК в 5-дневный срок.

4.3.7. Незамедлительно сообщать в ЖСК и УК об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

4.3.8. Ежемесячно своевременно и самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учета, при их наличии, и предоставлять их УК в срок до 20 числа расчетного месяца. В случае необходимости, при требовании со стороны УК, в заранее согласованное с УК время, обеспечить допуск для снятия показаний представителям УК.

4.3.9. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

5. Цена договора. Порядок расчетов.

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, плату за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды в соответствии с Договорами поставки коммунального ресурса, заключенными УК в целях обеспечения собственников помещений коммунальными услугами.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений УК, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме на основании перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 3) сроком на один год.

5.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения в многоквартирном доме подлежит ежегодному пересмотру в порядке, предусмотренном п.5.2. настоящего Договора. При отсутствии указанного решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, размер платы подлежит ежегодной индексации в соответствии с предельным уровнем индексации цен на данный вид деятельности, установленным уполномоченными органами государственной власти.

5.4. Собственники помещений вносят плату за жилищно-коммунальные услуги УК.

5.5. Оплата предоставленных жилищно-коммунальных услуг Собственниками помещений производится до 10-го числа месяца следующего за расчетным. Оплата происходит на основании платежных документов, представленных собственникам жилых (нежилых) помещений, УК не позднее 30-го числа расчетного месяца.

5.6. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.7. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.8. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Данное положение настоящего Договора не распространяется на нежилые помещения.

6. Ответственность сторон.

6.1. Ответственность УК:

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, УК несет ответственность, в т.ч. по возмещению ущерба, в порядке и размерах, установленных действующим законодательством, нормативными актами органов местного самоуправления города и настоящим Договором.

6.1.2. УК несет ответственность за ущерб, причиненный Собственникам в результате его действий (бездействия) в соответствии с действующим законодательством.

6.1.3. УК несет ответственность за надлежащее исполнение требований по обработке персональных данных Собственников в соответствии с действующим законодательством.

6.1.4. Если после принятия мер по устранению аварии установлено, что причиной возникновения аварии является превышение срока на эксплуатацию инженерных сетей и строительных конструкций, установленного нормативами, а Собственниками не принято решение о проведении капитального ремонта то УК не несет ответственности за возникновение аварии и возмещение за ущерб причиненный последствиями этой аварии, в том числе и третьим лицам УК не производит

6.1.5. Ответственность Собственников.

6.1.6. При нарушении Собственниками требований п. 4.2.1. и 4.2.2. Договора или систематическое (2 и более раз) нарушении ими прав и интересов соседей по дому УК через 7 дней после предупреждения Собственника вправе обратиться в органы местного самоуправления для применения мер, предусмотренных статьей 293 ГК РФ.

6.1.7. В случае нарушения Собственником срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, указанного в пункте 5.5. настоящего Договора, он обязан уплатить УК пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного пункта 5.5. Договора срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.1.8. В случае неисполнения Собственником обязательств, предусмотренных п. 3.3.1. Договора, он несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда перед УК, а также имущественного и морального вреда перед третьими лицами.

6.1.9. В случаях недопущения Собственником ответственных лиц, в принадлежащее ему на праве собственности жилое и нежилое помещение для устранения аварийных ситуаций, возмещение убытков возникших по этой причине из-за ликвидации аварии и недопоставки услуг производится за счет виновного Собственника.

7. Особые условия.

7.1. Затраты, связанные с выполнением УК не оговоренных Договором работ по содержанию и общего имущества многоквартирного дома, по решению общего собрания собственников о необходимости этих работ, оплачиваются Собственниками дополнительно. Затраты, возникшие в результате любых аварийных ситуаций, покрываются за счет виновной стороны.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, решаются путем переговоров или заключения дополнительных соглашений. Не урегулированные таким образом споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке.

7.3. По всем вопросам, связанным с исполнением условий настоящего договора обращаться на участок УК расположенный по адресу: г. Тверь, пл. Терешковой д.47/27 т/ф. 58-75-22,

- Часы работы: понедельник – четверг с 8-00 до 17-00, пятница с 8-00 до 16-00, перерыв с 12-00 до 13-00.
- Режим работы аварийно-диспетчерской службы: понедельник – четверг с 17-00 до 8-00, пятница с 16-00 до 8-00, выходные и праздничные дни- круглосуточно. Телефон аварийной службы ООО «КРЭДО» 75-28-75

8. Срок действия Договора.

- 8.1. Настоящий Договор действует с момента подписания обеими сторонами в течение 1 (одного) года, т.е. с «01» ноября 2014 года до «31» октября 2015 года.
- 8.2. По истечении срока договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия отсутствуют заявления одной из сторон о его прекращении.

9. Основания изменения и прекращения настоящего Договора.

- 9.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.
- 9.2. УК за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом ЖСК.

10. Реквизиты сторон.

УК

ЖСК

ООО «УК ЖЭУ №16»

ЖСК № 69

170037, г. Тверь, пл. Терешковой д.47/27

тел. 58-75-22

ИНН / КПП 6950102330/695001001

р/с 40702810400000003830

в ОАО «ТГБ»

к/с 30101810100000000790

БИК 042809790



Тур В.Б.

«01» ноября 2014 г.

М.П.



Жукова Г.И.

20 14 г.

Акт

технического состояния многоквартирного дома
№ 14, корпус _____, ул. Переселенко, города Твери

город Тверь

« 01 » 11 2014 года

Комиссия в составе представителя УК директора ООО «УК ЖЭУ №16 » Тура Владимира Богдановича и представителя собственник помещений многоквартирного дома Жукова Т.И. произвела обследование данного многоквартирного дома и установила следующее:

1. Состав общего имущества

Год постройки 1972
Материал стен кирпич
Число этажей пять Количество подъездов четыре
Наличие подвала или полуподвала _____ кв.м
Мансарда _____ кв.м
Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс.руб.
Износ _____ руб., или _____ %
Общая площадь помещений 2900.4 кв.м
В том числе жилая 1717.1 кв.м
Количество квартир 80, комнат 120
Количество собственников жилых помещений _____
Количество нанимателей жилых помещений _____
Торговые помещения _____ кв.м, производственные _____ кв.м
Учреждения _____ кв.м, склады _____ кв.м
Гаражи _____ кв.м, встроенные _____ кв.м
Прочие 16-0 кв.м
Подсобные постройки: _____

Количество собственников нежилых помещений _____
Общее количество потребителей _____

Примечание. При установлении количества Потребителей, которым предоставляются услуги, учитывается количество собственников жилых помещений, членов семей собственников, нанимателей жилых помещений, членов семей нанимателей, собственников нежилых помещений, а также количество работников, работающих в организациях, расположенных в нежилых помещениях многоквартирного дома.

Дом оборудован _____
(горячим и холодным водоснабжением; центральным,
печным, местным отоплением; электроснабжением установленной
максимальной мощностью - _____ кВт; мусоропроводом; лифтом и т.д.)

2. Конструкции (результат осмотра)

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт, выполняемый обслуживающей организацией или собственниками помещений за их счет)
1. Кровля	<u>уровни</u>	<u>треб. тех. ремонта</u>
2. Фасад	<u>уровни</u>	<u>треб. тех. ремонта</u>
3. Инженерное оборудование	<u>уровни</u>	
4. Фундаменты	<u>уровни</u>	
В том числе:		
Балконы	<u>уровни</u>	
Карнизы		
Водоотводящие устройства		

Перекрытия	удовл	
Полы	удовл	
Окна	удовл	треб. тех. ремонт
Двери	удовл	
Лестничные марши	удовл	
Печи и очаги		
Благоустройство:		
Отмостки и тротуары	удовл	
Покрытие дорожных территорий	хорошее	
Заборы, ограды		
Ворота		
Зеленые насаждения	удовл	треб. форми. обрести
...		
Инженерное оборудование		
Радиаторы	удовл	треб. проверки
Горячее водоснабжение	удовл	
Приборы		
Бойлеры	—	
Наличие транзитных трасс	—	
Водопровод	удовл	
Наличие повысительных насосов	—	
Канализация	удовл	
Приборы		
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Электрооборудование	удовл	
Осветительные точки	удовл	
Электродвигатели		
Лифты	—	
...		

Строение находится в удовлетворительном состоянии Состоянии
и/или нуждается в техническом ремонте
Представитель Управляющей компании Представитель собственника помещений
Директор ООО «УК ЖЭУ №16»

Тур В.Б.

С.Мусова

**Перечень и качество коммунальных услуг
Отопление и горячая вода.**

Тепло поставляется бесперебойно в течение отопительного сезона, установленного органом местного самоуправления. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых/нежилых помещениях от 12°C до нормативной; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых/нежилых помещениях от 10 до 12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых/нежилых помещениях от 8 до 10°C, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Температура в жилых/нежилых помещениях в период отопительного сезона при условии их утепления должна быть не ниже +18°C, а в угловых комнатах - не ниже +20°C. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C.

Давление во внутримодульной системе отопления с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 0,1 МПа (1 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

Горячая вода поставляется круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ - в соответствии с требованиями законодательства.

Температура горячей воды должна быть не менее 60°C - для открытых систем центрального теплоснабжения, не менее 50°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75°C - для любых систем теплоснабжения.

Допустимое отклонение температуры горячей воды в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) - не более чем на 3°C.

Поставщик тепла и горячей воды: ООО «Тверская генерация»

Адрес: г. Тверь, ул. Коминтерна, д.22

Холодная вода и водоотведение.

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно в течение года под давлением от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см) до 0,06 МПа (0,6 кгс/кв.см). Качество воды должно соответствовать санитарным нормам и правилам.

Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии).

Поставщик холодной воды и водоотведения: ООО «ТверьВодоканал»

Адрес: г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д.7

Электроснабжение мест общего пользования.

Электроэнергия в места общего пользования поставляется круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими федеральными стандартами: напряжением 220 В, частотой переменного тока 50 Гц. Отклонение напряжения, частоты от действующих федеральных стандартов не допускается.

Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания.

Поставщик электроэнергии: ОП «ТверьАтомЭнергоСбыт»

Адрес: г. Тверь, Петербургское шоссе, д.2

Газоснабжение

Газоснабжение осуществляется круглосуточно с постоянным соответствием свойств и давления (от 0,0012 МПа до 0,003 МПа) подаваемого газа федеральным стандартам (ГОСТ 5542 -87) и иным обязательным требованиям

Поставщик электроэнергии: ООО «Газпром межрегионгаз Тверь»

Адрес: г. Тверь, ул. Крылова, д.40/29

Представитель
Управляющей компании
Директор ООО «УК ЖЭУ №16»



Тур В.Б.

Представитель собственника помещений

Исупов



Перечень общего имущества в многоквартирном жилом доме:

1. 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 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);
 2. Крыша;
 3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
 4. 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);
 5. 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);
 6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
 7. 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;
 8. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
 9. 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;
 10. 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 до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
- 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 РФ, 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.
- Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешне газораспределительной сетью.

Представитель
Управляющей компании
Директор ООО «УК ЖЭУ №16»



Тур В.Б.

Представитель собственника помещений



ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ ПРИБОРОВ УЧЕТА

В соответствии с требованиями статьи 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательном порядке.

Установка приборов учета коммунальных услуг (общедомовых и индивидуальных) в многоквартирных жилых домах производится за счет средств Собственников каждого конкретного дома. Наниматель жилого помещения по договору социального и коммерческого найма, а также арендатор нежилого помещения по договору аренды, зарегистрированного надлежащим образом в Управлении ФРС по Тверской области вправе устанавливать индивидуальный прибор учета за свой счет.

При установке приборов учета используются следующие определения:

Коллективный (общедомовой) прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

Общий (квартирный) прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире.

Индивидуальный прибор учета – средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном помещении многоквартирного дома или в жилом доме.

Собственники в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами и отдельных или всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги, потребленные в жилом помещении, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года № 307, а в нежилом помещении в соответствии с Разделом 5 Правил учета тепловой энергии и теплоносителя (утверждены Минтопэнерго РФ 12.09.1995 года № Вк-4936)

Для учета коммунальных ресурсов должны использоваться приборы учета, разрешенные органами Госстандарта РФ для коммерческих расчетов, а для учета тепловой энергии и теплоносителя приборы учета должны иметь свидетельство Госэнергонадзора РФ о соответствии их требованиям вышеуказанных Правил учета тепловой энергии и теплоносителя.

Прибор учета может быть признан коммерческим при соблюдении следующих условий:

- прибор учета внесен в Государственный реестр РФ;
- прибор учета имеет клеймо, подтверждающее, что срок его очередной проверки не истек;
- погрешность прибора учета должна обеспечивать выполнение измерений в соответствии с установленными нормами точности;
- область применения прибора учета, указанная в заводском паспорте, должна соответствовать реальным условиям применения, т.е. прибор учета, предназначенный согласно паспорту для измерения количества холодной воды или других жидкостей и газов, не может применяться для измерения количества горячей воды.
- доверительный диапазон измерения прибора учета, указанный в паспорте прибора (максимальный и минимальный расход жидкости или газа), соответствует режимам работы, указанным в договорах с поставщиками коммунальных услуг.

Для установки индивидуального прибора учета холодной воды, горячей воды и отопления Собственники, наниматели жилых помещений по договорам коммерческого или социального найма, а также арендаторы помещений по договорам аренды, зарегистрированным надлежащим образом в Управлении ФРС по Тверской области, обязаны письменно обратиться за техническими условиями в УК.

Для установки коллективного (общедомового) прибора учета необходимо решение общего собрания Собственников а, принятое большинством голосов, которое представляется в УК. В решении общего собрания Собственников должен быть определен порядок и источник финансирования работ по установке коллективного (общедомового) прибора учета. УК обязана письменно обратиться за техническими условиями по установке коллективного (общедомового) прибора учета к поставщику услуг.

По результатам обследования инженерных сетей многоквартирного дома поставщик услуг выдает технические условия для организации узла коммерческого учета с указанием типов и марок приборов, которые могут быть установлены и признаны коммерческими для расчетов за поставляемые коммунальные ресурсы. Выдача технических условий производится за отдельную плату, устанавливаемую исполнителем (поставщиком) услуг.

УК самостоятельно выбирает организацию для выполнения проектных, монтажных и наладочных работ по установке коллективного (общедомового) прибора учета и заключает соответствующий договор.

После выполнения работ по установке прибора учета УК обязано уведомить организацию, выдающую технические условия, о готовности прибора учета к эксплуатации.

Не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления представитель организации, выдавшей технические условия на установку прибора учета, совместно с представителем УК в присутствии представителей Собственников проводят техническое освидетельствование узла учета с составлением акта допуска его к эксплуатации. Форма акта должна соответствовать требованиям отраслевых правил. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у представителей Собственников, другой – у УК.

На основании акта УК вносит необходимые изменения в договор поставки коммунальных услуг.

Эксплуатация прибора коллективных (общедомовых) приборов осуществляется УК за счет средств на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома;

Эксплуатация общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета осуществляется Собственником или нанимателем жилого помещения или арендатором нежилого помещения за счет собственных средств.

При эксплуатации приборов учета УК, Собственники, наниматели жилых помещений, арендаторы нежилых помещений обязаны:

- обеспечить сохранность и целостность комплектов приборов учета и пломб на них;
- немедленно сообщать УК обо всех неисправностях и нарушениях в работе приборов учета, а также о срыве или нарушении целостности пломб;
- обеспечить представителям УК (поставщика услуг, при наличии у последних служебных удостоверений) доступ к прибору учета для осуществления контроля за техническим состоянием прибора учета и правильности снятия показаний прибора учета;
- обеспечить государственную и ведомственную проверки и плановые работы по обслуживанию приборов учета.

Проверка приборов учета осуществляется юридическим или физическим лицом, имеющим соответствующую лицензию на техническое обслуживание, ремонт и проверку данного прибора учета. Эксплуатация приборов учета, не прошедших проверку, запрещается.

После установки узла учета расчеты по коммунальным услугам осуществляются на основании показаний прибора учета за расчетный период по ценам и тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством на каждый вид услуг.

Снятие показаний приборов учета должно производиться не реже одного раза в месяц.

Контрольные проверки правильности снятия показаний коллективного (общедомового) прибора учета производятся УК и представителем поставщика услуги, в присутствии представителей Собственников. Контрольные проверки правильности снятия показаний общего (квартирного) или индивидуального прибора учета производятся УК и Собственником или нанимателем жилого помещения или арендатором нежилого помещения. О дне контрольной проверки правильности снятия показаний приборов учета Собственник, наниматель жилого помещения, арендатор нежилого помещения должен быть уведомлен письменно.

Представитель
Управляющей компании
Директор ООО «УК ЖЭУ №16»



Тур В.Б.

Представитель собственника помещений

И.И. Жуков

