

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

"01" июня 2024 г.

0.1 meps.

[illegible]

*1. Общие положения:*

11. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ и решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены собранием собственников помещений многоквартирного дома и являются обязательными для всех собственников помещений.

определены для всех собственников помещений.

1.3 Настоящий Договор заключен на основании Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом требований Постановления Правительства РФ "Об утверждении правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг" от 23.05.2006 № 306; "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" от 23.05.2006 № 307; Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"; "О Правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг" от 14.02.2012 № 124; "Об утверждении требований к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг" от 28.03.2012 № 253; "О порядке доставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан" от 21.07.2008 № 549; "О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования" от 14.05.2013 № 410; Постановление Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами"; Постановление Госстроя РФ "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" от 27.09.2003 № 170; "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" от 21.01.2006 № 25; "Об утверждении Правил содержания общего имущества в МКД и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" от 13.08.06 № 491; Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения"; Приказ Госкомархитектуры от 23.11.1988 № 312 "Об утверждении ведомственных строительных норм Госкомархитектуры"; Постановление об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения"; "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД" от 23.09.2010 № 731; Методические пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК-2-04.2004; Закона Тверской области от 28.06.2013 № 43-30 "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Тверской области"; Постановление Правительства России от 26.12.2016 года № 14 98 "О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме"; Федерального закона от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления"; Постановлением Правительства РФ от 16.05.2016 № 424 "Об утверждении порядка разработки, согласования, утверждения и корректировки инвестиционных и производственных программ в области обращения с твердыми коммунальными отходами в том числе порядка определения плановых и фактических значений показателей эффективности объектов, используемых для обработки, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов"; Федерального закона РФ от 29.12.2011 г. № 158-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" ФЗ №261 от 23.11.2009г. "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; Федеральный закон "О персональных данных" от 27.07.2006 № 152-ФЗ

1.4. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома определено в Приложении № 1 к настоящему Договору

2. Термины, используемые в договоре:

2.1. Многоквартирный жилой дом – завершенное строением здание, введенное в эксплуатацию, расположенное на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Силикова, д. № 66, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также иных помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном жилом доме.

2.2. **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости, входящее в состав Многоквартирного дома, принадлежащее собственнику на праве собственности либо и/или принятое Собственником по передаточному акту или другому документу, приему. На момент заключения настоящего Договора под Помещением Собственника понимается квартира, нежилое помещение, доля в капитале, доля в помещении, расположенное в Многоквартирном доме.

2.3 **Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги.

2.4 *Собственник* - лицо, являющееся, использующее на праве собственности или ином праве помещением по вышеуказанному адресу. Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме, принадлежащим им на праве общей долевой собственности.

2.5. **Представитель Собственников** – лицо, уполномоченное общим собранием собственников на совершение действий в интересах собственников.

2.6. *Управляющая организация (МО)* – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие МКД на основании договора управления МКД.

2.7. **Общее имущество в многоквартирном доме** – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок;

2.8 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 такого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, включая балконы, лоджии, веранды и террасы.

3.9 **Коммунальные услуги** – осуществление деятельности УК по предоставлению потребителям жилого дома коммунального ресурса в объеме, установленном в законе и в иных нормативных актах, а также по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания жильцов многоквартирного дома (домовладения).

3.10 **Эксплуатационные услуги** – деятельность по техническому обслуживанию инженерного оборудования Многоквартирного дома, а также иные действия (в том числе мероприятия по ликвидации аварий), определенные настоящим Договором и приложениями к нему, необходимые для надлежащего функционирования и использования Многоквартирного дома.

3.11 **Содержание общего имущества многоквартирного дома** – комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества и контролю за его состоянием, по поддержанию в исправном состоянии и работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, в том числе включает:

- а) ведение паспортного учета;
- б) ведение бухгалтерского учета;
- в) планирование содержания здания;
- г) услуги по юридическому и банковскому сопровождению в рамках настоящего договора, в том числе:
- оценка условий и оформление договоров, запросов, актов и других документов по взаимодействию собственников с ресурсоснабжающими организациями;
- представление интересов собственников в органах местного самоуправления, государственных органах, судах общей юрисдикции, арбитражных судах, налоговых органах, в рамках Жилищного Законодательства, в целях контроля за качеством предоставления коммунальных услуг;
- контроль за исполнением договоров на предоставление коммунальных услуг;
- организация сбора и перерасчет платежей Заказчика за содержание и текущий ремонт общедомового имущества;
- д) уборку общего имущества многоквартирного дома (подвала, крыши, места общего пользования);
- е) содержание придомовой территории (уборка);
- ж) техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу;
- з) содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- и) обслуживание технических устройств и общедомовых приборов учета;
- к) аварийное обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу.

3.12 **Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов дома, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и т.д., в том числе включает:

- текущий ремонт общедомового санитарно-технического оборудования и общедомовых систем (ХВС, ГВС, отопление, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции);
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома.

3.13 **Капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома** – плановый ремонт, проводимый для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, характеризующих надежность и безопасности, а также замена (восстановление) соответствующих элементов общего имущества Многоквартирного дома и в том числе ограждающих и несущих конструкций Многоквартирного дома, лифтов, кровли и другого оборудования).

3.14 **Аварийный ремонт общего имущества многоквартирного дома** – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленным соответствующим актом.

### 3. Предмет договора:

3.1. Предметом настоящего договора является выполнение УК по заданию Собственника за счет средств Собственника работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в данном доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме, а также осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, обеспечивающую надлежащее санитарное и техническое состояние этого имущества в периодичности в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения».

3.2. Текущий ремонт общего имущества жилого дома проводится на основании плана, утвержденного решением общего собрания собственников МКД и (или) решением Совета многоквартирного дома. Перечень работ и сроки выполнения согласуются с уполномоченным представителем Собственников дома и (или) председателем Совета дома. Проведенный текущий ремонт подлежит приемке комиссией в составе: представителей Собственников и Исполнителя с подписанием акта выполненных работ.

3.3. Установка дополнительного оборудования, а также замена оборудования по истечении срока его эксплуатации, осуществляется на основании решения общего собрания собственников, утвердившего объем работ и размер дополнительного финансирования данных работ. При этом Исполнитель осуществляет разработку и согласованием соответствующей технической документации.

### 4. Взаимоотношения сторон

#### 4.1. Право собственности на Помещение.

4.1.1. Право собственности на Помещение возникает у собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

4.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

4.1.3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе производить в Помещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям Общего имущества, пользоваться инфраструктурой Многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории Многоквартирного дома.

4.1.4. С даты, когда на Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения Договора (в дату, которая наступит ранее) у Собственника возникает обязанность соблюдения Правил оплаты за услуги в соответствии с настоящим Договором.

4.1.5. Оказание услуг, выполнение работ по данному Договору осуществляется Управляющей организацией с момента ее выбора в установленном законодательством порядке, если иное решение не принято на общем собрании Собственников Многоквартирного дома.

4.1.6. Неиспользование Собственником, и иными лицами Помещения, либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, а также не проживание Собственника в принадлежащем ему жилом помещении, не является основанием для освобождения Собственника от обязанности своевременно вносить плату за Работы и Услуги, определенные настоящим Договором и в соответствии с законодательством.

4.1.7. Сдача приемка выполненных Управляющей организацией работ и услуг производится без подготовки и подписания Собственниками помещения (с представителями Собственников помещений) Акта выполненных работ и услуг. Основанием для оплаты являются соответствующие платежные документы.

4.1.8. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность работы и услуги по настоящему Договору, считается выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.



## 5. Обязанности сторон:

### 5.1. ЖК обязует:

5.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, с соблюдением интересов Собственников и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и домостроении.

- обеспечивать содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также средств Собственников помещений Многоквартирного дома;

- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственникам и проживающим вместе с ними лицам. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным законодательством РФ. Перечень и качество коммунальных услуг определены в Приложении № 4 к настоящему Договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся на основании решения общего собрания Собственников путем заключения сторонами Договора дополнительного соглашения.

- заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

- оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных законодательством РФ.

5.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешения, необходимые для договорной основе организовывать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае привлечения третьих лиц для выполнения отдельных видов работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества контролировать исполнение ими договорных обязательств.

5.1.3. Обеспечить выполнение требований по качественному содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенному настоящим договором и действующими нормативными документами в пределах фактически полученных денежных финансирования, в том числе:

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- принимать меры, необходимые для предотвращения аварий и утечек;

- проводить осмотры общего имущества многоквартирного жилого дома.

5.1.4. Проводить расчет размера платы за предоставление жилищно-коммунальных услуг, в случае предоставления услуг надлежащего качества, производить перерасчет;

5.1.5. Вести учет платежей и взносов, внесенных всеми Собственниками помещений в доме, а так же вести учет расходования всех средств, полученных от Собственников многоквартирного дома.

5.1.6. По итогам завершения календарного года срока управления Многоквартирным домом, предоставлять Отчет о выполнении Договора управления за соответствующий календарный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКК и на сайте управляющей организации в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией. Предоставлять собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Ежемесячно предоставлять акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, подписанные представителем собственников и (или) председателем Совета дома.

5.1.7. Принимать участие в работе по выявлению аварий и своевременно устранять аварийные ситуации в многоквартирном доме. Возникшие аварийные и непредвиденные работы текущего ремонта общего имущества дома. Исполнитель обязан устранять в срочном установленном нормативно-правовыми актами РФ с последующим возмещением расходов со стороны Заказчика, в том числе и путем внесения взноса отдельной строкой в квитанцию на оплату, после предоставления сметы на проведенные работы и согласования стоимости работ с представителем собственников и (или) председателем Совета дома.

5.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества дома, а так же заявки аварийного характера по адресу: Тверь, площадь Терешковой д.47/27.

5.1.10. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы тел. 8-(4822) 75-28-75 (в выходные и праздничные дни, прием заявок с 17.00 до 08.00 часов, тел.8-(4822) 58-75-22 (пн-пт с 08.00 часов до 17.00 часов, вт - С 08.00 часов до 16.00 часов) путем указания их на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

5.1.11. При наличии оснований для получения льгот производить их начисления в соответствии с действующим законодательством. Своевременно сообщать о задолженности по оплате свыше 3-х месяцев в соответствующие органы для приостановления выплат льгот или ее отсрочки.

5.1.12. Осуществлять регистрацию граждан по месту жительства, выдавать им необходимые справки, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой.

5.1.13. Предоставлять и отстаивать интересы Собственника перед коммунальными предприятиями и жилищными организациями в бесперебойном предоставлении Собственнику и пользующимся его помещением лицам жилищных услуг, тепла, горячей и холодной воды, электроэнергии, в обеспечении исправной работы канализации, в своевременном вывозе мусора и в обслуживании коллективного прибора учета, в обеспечении исправной работы лифтов и газоснабжении.

5.1.14. Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги путем выставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг, в том числе за капитальный ремонт по отдельной счет-квитанции (если управляющая компания является владельцем специального счета) в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае принятия Собственниками на общем собрании решения в соответствии с ст. 44, 157.2 ЖК РФ о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее по тексту - РСО), обеспечить уведомление РСО о принятом решении в целях выставления соответствующих платежных документов на оплату коммунальных услуг.

5.1.15. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах заявок (заявок, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и эти выполненные соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении принятом по заявленному вопросу.

5.1.16. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в срок установленный законом РФ.

5.1.17. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках, иным возможным способом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКК, платежные документы (квитанции) для оплаты услуг Управляющей организации и задолженности по оплате данных услуг не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.1.18. На основании письменной заявки Собственника в течение 1 (одного) рабочего дня с момента ее получения направлять своего сотрудника для составления Акта вписываемого ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

5.1.19. На основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, осуществлять работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, путем заключения договора с подрядными организациями за счет средств собственников находящихся на специальном счете.





- не осуществлять ремонт или замену инженерного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

- при проведении самостоятельных работ по ремонту инженерных коммуникаций внутри квартиры привлекать специализированные документы, подтверждающие их квалификацию (свидетельство о прохождении обучения, свидетельство предприятия о членстве в СРО и т.п.) и документы, которые допускают работу, предоставлять в управляющую компанию;

- не использовать электропитательные приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, указанной в Приложении к настоящему Договору;

- не демонтировать или отключать самостоятельно обогревающие элементы, предусмотренные проектной и/или технической документацией на МКД;

- не уценивать (не уменьшать) самостоятельно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, с вине типа с параметрами, предусмотренных проектной и/или технической документацией на МКД;

- не проводить с целью безопасности системы отопления;

- не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не прошедших переустройства или перепланировки помещения без согласования в установленном порядке;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительным материалами и/или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать проведение в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД;

- не допускать на крыше строения установку телевизионных и иных антенн и иного оборудования личного пользования;

- проводить работы по переустройству и перепланировке помещения с соблюдением требований законодательства;

- самостоятельно вывозить строительный мусор;

5.3.5. Не передавать предусмотренные п.3.1. настоящего договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора.

5.3.6. В целях исполнения настоящего договора стороны договорились, что при подписании настоящего договора собственник вносит свое письменное согласие УК на исполнение требований ФЗ «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г. на обработку персональных данных в соответствии с настоящим договором и в целях заключения договоров с третьими лицами на сбор, оформление, поставку платящих документов (счетов-квитанций), а также договоров по выписанию задолженности за оказанные в рамках настоящего договора услуги. Собственник согласен на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение) использование, распространение (в том числе на передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) УК с персональными данными, которые УК вправе осуществлять в соответствии с законом РФ.

5.3.7. Допускать представителей УК (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и заранее согласованное с УК время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника сотрудников Управляющей организации, составляется акт не допуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя не заинтересованными лицами. С момента составления акта не допуска в Помещение Управляющая организация не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника с третьих лиц, нанесенный в результате аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

5.3.8. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- об отчуждении Помещения с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника;
- о постоянно или временно зарегистрированных в Помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

#### **5.4. Собственник имеет право:**

5.4.1. Контролировать выполнение УК его обязательств по Договору и расходование им средств, полученных от Собственников;

5.4.2. Требовать устранения УК выявленных недостатков и предоставления услуг, возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг, в соответствии с условиями настоящего договора;

5.4.3. Получать от УК сведения о правдивости начисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за жилищные и коммунальные услуги, наличия (отсутствия) задолженности или переплаты за жилищные и коммунальные услуги, наличия оснований и правдивости начисления УК неустоек (штрафов, пеней).

5.4.4. Собственник имеет право на общем собрании собственников устанавливать плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, принимая во внимание обоснованные предложения УК.

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

#### **6. Платежи по договору:**

6.1. Цена договора определяется как ежемесячная плата за оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества и многоквартирным доме согласно тарифа Единой общедомовой платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД на территории Тверской области по управлению МКД и плата за коммунальные услуги по ОИД (общее имущество дома), а также взносов на капитальный ремонт.

Начисление платы за Общее Имущество Дома (ОИД), капитальный ремонт может изменяться в соответствии с изменениями, внесенными Приказом Главного Управления «Региональная энергетическая комиссия» Тверской области, Законом Тверской области от 28.06.2013 № 43-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в МКД на территории Тверской области» и принятыми в их исполнение нормативными правовыми актами субъекта РФ – Тверской области.

В случае изменения действующего законодательства РФ, касающегося земельных участков, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, отдельной строкой в счетах-квитанциях УК будет указываться платеж «Земельный налог».

В случае изменения действующего законодательства исключаются из состава платы за коммунальные услуги затраты на исполнение указанных затрат в состав платы за содержание общего имущества или в результате заключения заключенных договоров с РСО, отдельными строками в счетах-квитанциях УК будут указываться платежи на коммунальные услуги (ГРП). В случае установки общедомового прибора учета производить распределение объемов потребленной коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенной исходя из показаний коллективного прибора учета, в размере процента, установленного нормативом между всеми помещениями пропорционально размеру общей площади помещения.

6.2. Структура и размер тарифа по строке содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается на основании решения общего собрания собственников.

Размер платы за стоимость выполняемых работ (которые входят в состав структуры тарифа по строке содержание и ремонта общего имущества многоквартирного дома)

- плата за содержание систем газоснабжения, техническое обслуживание, диагностика внутридомового газового оборудования (ВДГО) и проверка вентиляционных каналов, будет выставлено отдельной строкой, разное, согласно счетам РСО, с общей площадью занимаемого Собственником помещения.

6.3. Размер платы за содержание общего имущества и текущий ремонт может быть изменен в период действия Договора в случаях (при условии одностороннего решения):

- путем индексации УК, установленной настоящим договором, размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома при изменении уровня инфляции;
- путем принятия собственниками (собственниками помещений) решения об установлении иного размера платы на общем собрании собственников для предоставления УК;
- в случае не достижения согласия между собственниками (исполнителя) решения на общем собрании собственников. УК применяет размер платы, рекомендованный и установленный в соответствии с действующим законодательством органами местного самоуправления с учетом уровня инфляции.

6.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, определенном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями) и утвержденным постановлением Правительства РФ от 20.12.2016 года № 1198).

#### **7. Контроль за исполнением обязательств по Договору:**

7.1. В целях контроля за исполнением УК обязательств по настоящему договору общее собрание собственников помещений в доме избирает уполномоченных представителей.

7.2. Собственники могут непосредственно осуществлять контроль над исполнением УК ее обязательств по настоящему Договору в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в МКД, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг УК, связанных с исполнением ее обязательств по настоящему Договору.

7.3. Акт государственного контроля за содержанием общего имущества осуществляется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **8. Ответственность сторон:**

8.1. В случае невыполнения обязательств по настоящему договору, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Собственник несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за содержание жилья уплачивает УК пеню в размере ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты от невыплаченных и срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

8.3. Собственник, выполнивший реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, несет полную ответственность за их работу и техническое состояние.

8.4. УК освобождается от ответственности за нарушение качества оказания услуг, если оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, техногенные катастрофы, военные действия, постановления и законы государственных, региональных и местных органов власти), либо по вине Собственника или третьих лиц.

8.5. УК освобождается от ответственности за причиненный ущерб общему имуществу, либо имуществу заказчика, в случаях:

- если он возник в результате противоправных действий Собственником или проживающих с ним;
- невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей компании (в том числе работников аварийных служб);

- аварии, возникших не по вине исполнителя при невозможности Исполнителя предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (аварии, подтопления, пожары, закрытие свободного доступа к инженерным коммуникациям).

8.6. УК освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УК и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества по предложению УК о видах работ, их стоимости и сроках выполнения Собственниками не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

#### **9. Изменение договора и разрешение споров:**

9.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением в письменной форме.

9.3. Споры и разногласия, которые возникли при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров либо в судебном порядке.

#### **10. Срок действия, условия и порядок расторжения договора:**

10.1. Настоящий договор заключен сроком на (одни) год и вступает в силу с момента его подписания. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за (одни) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на следующий годичный срок. Такой порядок продления настоящего Договора сохраняется до принятия Сторонами иного решения.

10.2. УК направляет каждому Собственнику один экземпляр настоящего договора, подписанный УК. Собственник, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 145 ГК РФ принужден судом по требованию УК к его подписанию.

10.3. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

10.4. УК вправе расторгнуть настоящий Договор в случае принятия за 2 месяца до окончания срока Договора решения собственниками об уменьшении размера платы по Договору за содержание и ремонт помещений общего имущества многоквартирного дома. При этом Собственник должен быть уведомлен УК о расторжении настоящего Договора в тридцатидневный срок.

10.5. Стороны вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке:

- а) по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находившегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мена, ренты и пр.) путем уведомления обслуживающей организации о произведенных действиях с помещением и приложении соответствующего документа;

- б) по инициативе УК, о чем Собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за месяц до прекращения действия Договора, а также в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые УК не отвечает.

10.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между УК и Собственником.

10.7. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных УК затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

10.8. В случае расторжения Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения УК обязан уведомить последнего о сумме перечисления. Получить от него распоряжение о перечислении излишне полученных денежных средств на указанный им счет.

10.9. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещение в многоквартирном доме, данный договор считается расторгнутым с момента прекращения указанных прав, при этом новый правообладатель этого помещения присоединяется к договору путем его подписания.

#### 11. Заключительные положения Договора:

- 11.1 По всем вопросам, связанным с исполнением условий настоящего Договора, обращаться по адресу: г. Тверь, ул. Терешковой, дом 47/27, тел. (4822) 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.
- 11.2 К настоящему Договору прилагаются 7 приложений, которые являются его неотъемлемыми частями:
- Приложение № 1 Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома;
  - Приложение № 2 Границы эксплуатационной ответственности;
  - Приложение № 3 Сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;
  - Приложение № 4 Перечень и качество коммунальных услуг;
  - Приложение № 5 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
  - Приложение № 6 Расшифровка себестоимости обслуживания 1 квадратного метра общей площади жилого помещения дома в месяц, исходя из структуры тарифа по строке «Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома»;
  - Приложение № 7 Перечень общего имущества в многоквартирном жилом доме;
- 11.3 Настоящий Договор и приложения составлены в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 12. Реквизиты и подписи сторон

УК:  
ООО «У ТУРА»

Юр. адрес: 170037, г. Тверь, ул. Терешковой д.47/27  
Факт. адрес: 170037, г. Тверь, ул. Терешковой д.47/27  
ИНН 6950102330  
КПП 695001001  
ОГРН 1096952010022  
рек. 40702810363000001900  
в отделении № 8607 Сбербанка России г. Тверь  
к/сч. 30101810700000000679  
БИК 042809679  
тел./факс (4822) 58-75-22

Директор

В.Б. Тур

Собственник:

Земцова Мария Александровна  
Паспорт: серия 50-00 № 123456789  
дан 12.12.1985 г. Тверь  
Адрес: г. Тверь, ул. Терешковой, д. 47/27, кв. 66  
Телефон: 212-12-3456

Земцова М.А.



Акт  
о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Тверь, ул. Склякова, д.66  
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:02:0080201/003  
3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1965  
5. Степень износа по данным государственного технического учета  
6. Степень фактического износа  
7. Год последнего капитального ремонта  
8. Количество этажей 5  
9. Наличие подвала - имеется  
10. Наличие цокольного этажа  
11. Наличие мансарды  
12. Наличие мезонина  
13. Количество квартир 80  
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
15. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)  
16. Строительный объем  
17. Площадь: \_\_\_\_\_ куб. м

а) многоквартирного дома с подъездами, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3585,9 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир 3570,70 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв. м

18. Количество лестниц 4 шт.

19. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв. м

20. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв. м

21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв. м

22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов многоквартирного дома
1	Фундамент	Связанный на железобетонном основании	Хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные панели	Хорошее
3	Перегородки	Ж/бетонные	Хорошее
4	Перекрытия чердачные междуэтажные половальные (другое)	Ж/бетонные	Хорошее
5	Крыша	Плоская	Хорошее
6	Полы	Дошчатые, с окраской	Хорошее
7	Проемы окна, двери (другое)	Окна - двухстворные, двери - филенчатые	Хорошее
8	Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка стен	Хорошее
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование здания, напольные. Электрониты	Вентиляция вытяжная	Хорошее
10	Телефонные сети и оборудование. Сети проводного радиосвязи сигнализации. Вентиляция (другое)	Трубы чугунные стальные, центральное отопление, газоснабжение	Хорошее
11	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
12	Крыльцо		
13	Другое		

М.П.  
Директор

В.В. Тур

Собственник:

*Р.В. Скляков* Р.В. Скляков



Границы эксклюзивной ответственности сторон

<p><u>Граница ответственности</u>  <u>Улицы</u>          с точки горячего и холодного водоснабжения, первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков</p>	<p><u>Граница ответственности</u>  <u>Общественная</u>          Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после первого отключающего устройства, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире</p>
<p>Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков)</p>	<p>Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики и автоматы</p>
<p>Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крышками и тройниками</p>	<p>Внутриквартирные трубопроводы, канализации от раковины или мойки</p>
<p>С точки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке</p>	<p>Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления</p>
<p>Внешняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и швы в помещении подвала, подсобные нежилые помещения, технические этажи и подвалы</p>	<p>Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения, балконная дверь и входная дверь в квартиру</p>
<p>Общедомовые сети газоснабжения, включая запорное устройство в помещениях квартир</p>	<p>Сети газоснабжения после запорного устройства в квартирах, включая газовое оборудование (газовые плиты)</p>

 $\Delta K:$ 

Собственник:

Директор

B.B.Type

Dec 1 / Thurs / 1894

**Сведения о максимальной допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд**

Максимальная допустимая мощность потребления электрической энергии на одну квартиру - 3000 Вт (кВт) и после ее ввода установлены автоматы 32 А. Нагрузка электроснабжения разделена на две группы - силовую и осветительную, оборудованную защитными автоматами по 16 А каждая.

Для электроснабжения необходимо принимать во внимание, возникающие при его запуске, пусковые токи, в несколько раз превышающие номинальное значение потребляемого тока, а значит и мощности. Несмотря на кратковременность (от долей до нескольких секунд) они могут оказывать существенное влияние на срабатывание автоматов защиты, стабилизатора и системы безопасности питания. Именно поэтому вводной и групповые защитные автоматы имеют завышенный номинал срабатывания по току (мощности Р = I<sup>2</sup> · R, Вт) при напряжении U = 220 В и соответствует прохождению через питающий проводник тока: 1 - 4,7 А).

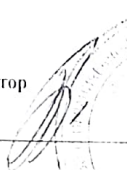
Усредненные значения мощностей электроприборов, коэффициентов пускового тока и необходимость не пренебрегать ими в условиях квартиры приведены в таблице.

№ п/п	Наименование	Установленная мощность (Вт)	Коэффициент пускового тока	
			численное значение	степень важности
1	Телевизор и радиоприемная аппаратура	100 - 150	1 - 1,1	-
2	Персональный компьютер	250 - 400	2	-
3	Холодильник	165 - 300	4	-
4	Электропаяльник, УНЧ, фен, добик и т.п.	500 - 1500	2-3	+
5	Стартовая посудомоечная машина			
	- с подогревом воды	2000 - 2500	3	+
	с подогревом воды	500 - 600		
6	Электроплиты	650 - 1400	1,1 - 1,5	+
7	Электроутюги	900 - 1700	2,5 - 4	+
8	Электрочайники	1850 - 2000	3	+
9	Электрокофеварка	650 - 1000	3	+
10	Электромясорубка	1000 - 1200	5-7	+
11	Секонная машина/Миксер	250 - 400	4-7	-
12	Тостер	650 - 1050	2,5 - 4	-
13	Кондиционер бытового	1000 - 2500	4 - 5	+
14	Электрофены	400 - 600	3 - 7	+
15	СВЧ	900 - 1300	2	-
16	Джакузи	1500 - 2500	3 - 4	-
17	Надвигательный фильтр	250 - 400	2,5 - 4	-
18	Вентилятор	100 - 200	2 - 3	-
19	Лампа накаливания (см. Примечание)	25 - 95	5 - 13*	-
20	Лампа люминесцентная	10 - 80	1,1 - 2	-

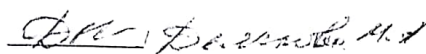
Примечание: Пусковые токи ламп накаливания - кратковременны (0,05 - 0,1 секунды), а величина их зависит от температуры окружающей среды (чем она ниже, тем больше пусковой ток). В условиях квартиры ими можно пренебречь.

УК:

Директор

  
В.Б. Тур

Собственник:



Перечень и качество коммунальных услуг

№ п/п	Наименование услуги	Порядок предоставления	Качественные характеристики	Примечание
1	Холодное водоснабжение	круглосуточно и бесперебойно	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 тушковой магистрали - 24 часа
2	Водоотведение	круглосуточно и бесперебойно		Допустимая продолжительность перерыва водоотведения - не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
3	Электроснабжение	круглосуточно и бесперебойно	в соответствии с действующими федеральными стандартами: напряжением 220 В, частотой переменного тока 50 Гц	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 2 часа - при наличии двух независимых, автономно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания
4	Газоснабжение	круглосуточно и бесперебойно	Давление от 0,0012 МПа до 0,003 МПа. Качество в соответствии с ГОСТ 5542-87 и иным обязательным требованиям	
5	Горячее водоснабжение	круглосуточно и бесперебойно	Давление 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. Температура горячей воды должна быть не менее: 60°C - для открытых систем центрального теплоснабжения; не менее 60°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75°C - для любых систем теплоснабжения.	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды - 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тушковой магистрали - 24 часа, для проведения 1 раз в год профилактических работ - в соответствии с требованиями законодательства. Допустимое отклонение температуры горячей воды в ночное время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5°C, в дневное время (с 5,00 до 00,00 часов) - не более чем на 3°C
6	Отопление	круглосуточно и бесперебойно в период отопительного сезона	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. 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	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 1 часа одновременно - при температуре воздуха в жилых/нежилых помещениях от 8 до 10°C, а при аварии на тушковой магистрали - 24 часа. 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

УК:

Директор

В.Б.Тур

Собственник:



Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД

№ п.п.	Вид работ	Периодичность	Примечание
1	Содержание общего имущества дома и придомовой территории в том числе:		
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю	
1.2	Всесторонняя уборка помещений общего пользования	1 раз в квартал	
1.3	Подметание территории участка в летний период	2 раза в неделю	
1.4	Уборка мусора с территории участка	1 раз в неделю	
1.5	Уборка мусора из контейнерных площадок	1 раз в неделю	
1.6	Считка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 6 часов после начала снегопада	
1.7	Считка и подметание снега	1 раз в неделю	
1.8	Вывоз и утилизация снега	по мере необходимости на основании решения собственников	В пределах собранных средств
2	Проведение плановых и внеплановых технических осмотров инженерных систем дома, крыши, чердаков, подвалов, фасадов, других конструктивных элементов дома и придомовой территории, в том числе:		
2.1	Плановый осмотр инженерных систем и элементов здания в летний и осенний периоды перед сезонной эксплуатацией	2 раза в год	
2.2	Проверка исправности канализационных выпусков	1 раз в год	
2.3	Проверка заземления системы электроснабжения, шимеры электрозащиты изоляции проводов	1 раз в 3 года	
3	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	На основании решения собственников	в пределах собранных средств
4	Подготовка общего имущества дома и придомовой территории к сезонной эксплуатации		
4.1	В летнее-летний период, в том числе: - Укрепление водосточных труб, колен и воронок; - Расконсервирование и ремонт потопочных систем, консервация систем центрального отопления, ремонт отдельных участков просевшей отмостки, замена раббитых стеновых и дверей в помещениях общего пользования	1 раз в год	
4.2	В осенне-зимний период, в том числе: - Ремонт, регулировка, промывка, расконсервация систем центрального отопления, утепление бой, кров; - Утепление и прочность вентиляционных каналов; - Консервация потопочных систем; - Проверка состояния и ремонт продухов и щелей в фундаментах, ремонт и утепление наружных возвышенных краев; - Ремонт и укрепление стеновых, дверей	1 раз в год	
5	Аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома	круглосуточно	
6	Прочие работы, в том числе: - Регулировка и наладка систем центрального отопления и период ее апробирования; - Наладка вентиляции; - Промывка систем центрального отопления; - Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием; - Подготовка здания к отоплению; - Подготовка к отопительному сезону и эксплуатации; - Удаление снега с крыш и фасадов; - Установка кровли, мусора, грязи, листьев	2 раза в год	

Примечание: Иные решения по проведению данных работ могут быть приняты на общем собрании собственников и по согласованию с управляющей компанией.

УК:

Директор

В.Б.Тур

Собственник:

Иванов М.А.

РАСЧЕТ

стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуг	Цена услуг за единицу измерения в расчете на месяц
1	Содержание общего имущества жилого дома	7,80
	Услуги и работа по управлению многоквартирным домом	4,50
	Уборка лестничных клеток	3,00
	Пожарная безопасность	0,10
	Дезинсекция, дератизация	0,20
2	Техническое обслуживание жилого дома	8,00
	-сети холодного водоснабжения	0,70
	-сети водоотведения (канализация)	0,70
	-сети горячего водоснабжения	0,70
	-сети отопления	0,70
	-сети газоснабжения	0,00
	-сети электроснабжения	0,60
	-аварийно-техническое обслуживание	0,60
	Текущий ремонт конструктивных элементов зданий и фасадов многоквартирного дома	4,0
	Содержание придомовой территории	4,00
3	Благоустройство придомовой территории	1,00
	Дворники	3,00
	ИТОГО:	19,80
	ВДГО и диагностика газового оборудования	По факту
4	ОИД ХВС	По фактическому показанию ОДПУ
	ОИД ГВС	По фактическому показанию ОДПУ
	ОИД Водоотведения	По фактическому показанию ОДПУ
	ОИД э/э	По фактическому показанию ОДПУ

РАСЧЕТ

взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома

№	Размер взноса с 1 кв.м	Площадь помещения	Итого (рубль)
1	6,36 руб.	44,4 кв.м	282,38руб.

ДИРЕКТОР

В.Б.ТУР

СОБСТВЕННИК

*С. С. Соловьев*

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

5 Механическое, электрическое санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами и 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 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);

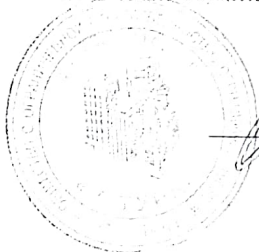
9 Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

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 по индивидуальным, общим (квартирным) приборам 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 радиосвязи, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома, в границе эксплуатационной ответственности при коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, являющейся местом 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 внешней газораспределительной сетью;

Директор



В.Б.Гур