

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖЭУ №16» (ООО "УК ЖЭУ № 16") города Твери, далее "Управляющая компания", в лице директора Тура Владимира Богдановича, действующего на основании Устава, и

45/28 — квартиры № 27, комнаты в коммунальной квартире № \_\_, в многоквартирном доме № \_\_ по адресу: г. Тверь, \_\_ (многоквартирный дом), действующий на основании: договора от № \_\_;

свидетельства о регистрации права собственности серия N \_\_, выданное \_\_, далее собственник помещения, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от "25" мая 2015 г., (проведенного путем заочного или очного голосования).

1.2. Настоящий Договор заключен на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

### 2. Термины, используемые в Договоре.

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Состав общего имущества** - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, границы которого определены техническим паспортом и на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** - (доля Собственника помещения в данном доме), доля, определяемая отношением общей площади помещения собственника к размеру общей площади всех помещений, входящих в общее имущество в многоквартирном доме.

**Общая площадь жилого помещения** состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире** - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

**Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме** - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме. **Коммунальные услуги** - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление (теплоснабжение).

**Содержание общего имущества в многоквартирном доме** - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию внутридомовых инженерных систем и т.д. включает:

- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка и озеленение земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке.

**Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций. **Включает:** текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования; текущий ремонт общедомового электротехнического оборудования; текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома; текущий ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).



### 3. Предмет Договора.

3.1. Собственник поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Тюмень, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществляющим деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

#### 4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы (если таковые требуются действующим законодательством) организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника (ов) по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. 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.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать планы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются **Приложением № 2** к настоящему Договору. Периодичность проведения работ определяется законодательством РФ. Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании Собственников и по согласованию с Управляющей компанией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.7. Обеспечивать потребителей, в рамках действующего законодательства и своих полномочий, коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.8. В интересах собственника заключить Агентский договор с поставщиками услуг, четко отслеживать качество и параметры предоставляемых услуг. В случае отсутствия жилищно-коммунальных услуг или оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет за предшествующий период.

4.1.9. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пунктов 7.2 Договора.

4.1.11. Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома (досках объявлений) в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.12. Информировать в письменной форме об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения физических лиц не позднее, чем через 10 дней со дня принятия соответствующего решения общим собранием собственников.

Изменение размера платы за коммунальные услуги осуществляется в зависимости от изменения тарифов, утверждаемых в установленном порядке.

4.1.13. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1. Договора, обеспечивая предоставление платежных документов не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным.

4.1.14. Производить сбор платежей установленных в п. 5.1. Договора.

4.1.15. Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.16. Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.18. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу.

4.1.19. Предоставить собственникам отчет о выполнении Договора управления многоквартирным домом за год в течение трех месяцев (квартал) с момента окончания годовичного срока со дня заключения настоящего договора.

#### 4.2. Управляющая компания вправе:

4.2.1. 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 и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Вносить предложения на общем собрании собственников помещений о сроке начала капитального ремонта необходимого объема работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.



4.2.3. В случае не предоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории г. Твери нормативов.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам РФ.

4.2.7. Проверять соблюдение Собственником требований настоящего договора, установленных для собственников помещений.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

4.2.9. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

**4.3. Собственник обязуется:**

4.3.1. Своевременно в установленном порядке и сроки оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей компании расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в выставаемый Управляющей компанией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей компанией порядком и условиями Договора.

4.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.3. Предоставить право Управляющей компании представлять интересы Собственника по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей компании сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении (ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих.

- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права.

Представить Управляющей компании Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

4.3.8. Своевременно сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

4.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей компанией.

4.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей компанией.

4.3.11. Своевременно осуществлять поверку общего (квартирного) и индивидуального приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г. Твери в порядке, определяемом Правительством РФ.

4.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла, газа.

4.3.15. Предоставлять Управляющей компании в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

4.3.17. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами. Информировать УК о проводимых работах и сроках их выполнения.

4.3.18. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией:

- работ и услуг, не установленных настоящим Договором;



- работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника; - работ и услуг, связанных с нарушением Собственником п.п. 4.3.5., 4.3.6., 4.3.7., 4.3.8., 4.3.9., 4.3.11., 4.3.13., 4.3.16. настоящего Договора, указанные в настоящем пункте работы проводятся за счет Собственника.

#### 4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомится с условиями сделок, совершенных Управляющей компанией в рамках исполнения Договора.

4.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей компании с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления, газа.

4.4.3. Требовать в соответствии с действующими на территории г. Твери нормативными актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия более 5 полных календарных дней подряд одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

4.4.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей компании перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг), качеству, строго в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами РФ.

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, законами субъекта, нормативными актами Администрации города Твери применительно к настоящему Договору.

#### 5. Цена договора и порядок расчетов.

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление);

- содержание общего имущества в многоквартирном доме в т.ч.:

- управление многоквартирным домом;
- содержание общего имущества многоквартирного дома
- текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- вывоз и захоронение твердых бытовых отходов.

5.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении N 2.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании или в соответствии с гражданским законодательством, путем принятия дополнительных соглашений к настоящему договору. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на срок не менее чем 1 (один) год и может быть изменен 1 раз в год. Размер платы без проведения общего собрания собственников, может быть, индексируется ежегодно при изменении уровня инфляции, уровня потребительских цен или значений, рассчитанных на основании совокупности указанных показателей без письменного уведомления собственников. Цена договора по строке «содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, вывоз и утилизация КГО» установлена согласно приложения № 6 к настоящему договору.

Если срок действия настоящего договора будет продлен в порядке, предусмотренном разделом 9 настоящего договора, собственники помещений на своем общем собрании обязаны будут принять решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом предложений управляющей компании до конца первого месяца нового срока действия договора.

В случае непринятия собственниками помещений в 30-ти дневный срок решения о размере платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, то размер такой платы устанавливается в соответствии с предложенной УК ценой договора.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются ресурсоснабжающими организациями как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым администрацией г. Твери в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей компанией счета-извещения для физических лиц. В выставяемом Управляющей компанией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.8. Срок внесения платежей до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем - для физических лиц.

5.9. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

5.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны



быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

5.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору в соответствии с действующим законодательством. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме, с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

5.12. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления города Твери. Перерасчет платы по услуге "Содержание" не производится.

## **6. Ответственность сторон.**

6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.7. В случае если Собственник своевременно не уведомил Управляющую компанию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.8. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.9. Управляющая компания несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным актам органов местного самоуправления г. Твери в соответствии с действующим законодательством.

6.10. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.11. В случае физического износа (40 % и более) общего имущества в многоквартирном доме, в т.ч. внутридомового инженерного оборудования, вследствие чего требующего проведения капитального ремонта, Управляющая компания не несет ответственность за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, а также за качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В этом случае собственники помещений в многоквартирном доме обязаны принять решение о проведении капитального ремонта.

6.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



## 7. Особые условия.

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании. В течение 10 рабочих дней с даты получения претензии (жалобы) Управляющая компания направляет собственнику извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

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 тел./факс 8(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.

- 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" 8(4822) 75-28-75.

## 8. Форс-мажор.

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 9. Срок действия Договора.

9.1. Договор является публичным Договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен на срок: 1 год и вступает в силу с момента его подписания.

9.3. Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

9.4. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

9.5. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

9.6. Договор считается продленным на очередной календарный год на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении или изменении не менее чем за 2 месяца до окончания срока действия договора.

## 10. Реквизиты сторон:

Собственник:

Евгения Ан  
Васильевна  
(Ф.И.О.)

Паспорт серия 2802 № 7752 35

Дата выдачи 4.09.2002

кем Московский РОВД

г. Тверь

Адрес регистрации: г. Тверь

пр. Победы 45/28-8

Тел. 8-920-175-71-97

[подпись] / Евгения  
подпись (Ф.И.О.)

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью  
"Управляющая компания ЖЭУ № 16"

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

ОГРН 1096952010022

ИНН 6950102330

КПП 695001001

р/с 40702810363000001900

Отделение № 8607 Сбербанка России г. Тверь

БИК 042809679

к/сч 30101810700000000679

тел. 8(4822) 58-75-22



В.Б. Тур



**Приложение № 1 к Договору управления многоквартирным домом**  
**Состав общего имущества многоквартирного жилого дома по адресу: г. Тверь, пр. Яблочкова дом № 45/28**

Наименование объекта	Описание и назначение объекта
Земельный участок. Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № от	Площадь участка <u>7495</u> м <sup>2</sup> , в том числе: - застроенная площадь – <u>2209</u> м <sup>2</sup> ; - не застроенная площадь – _____ м <sup>2</sup> , в том числе: а) асфальтовое покрытие проезда <u>405</u> м <sup>2</sup> б) тротуар <u>985</u> м <sup>2</sup> в) прочие замощения <u>2452</u> м <sup>2</sup> Всего уборочная площадь – _____ м <sup>2</sup>
Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)	1. Фундамент – <u>каменный</u> 2. Наружные, капитальные стены – <u>кирпич</u> внутренние перегородки – <u>деревянные</u> 3. Перекрытия: (чердачные, междуэтажные, подвальные) – <u>ж/бетон; деревян.</u> 4. Крыша – <u>плоская скатная</u> 5. Полы – <u>паркет</u> ; в санузлах – <u>плиточные</u> 6. Проемы: оконные – <u>2х сев. ориент.</u> дверные – <u>пластиковые</u> 7. Наружная отделка – <u>штукатурка</u> 8. Внутренняя отделка <u>штукатурка, окраска</u>
Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы, (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусороборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.	Число лестниц – <u>8</u> шт.; уборочная площадь – <u>807</u> м <sup>2</sup> ; Подвал – <u>1963,4</u> м <sup>3</sup> ; Крыльца – <u>20</u> м. <sup>3</sup>
Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. – лифтовое) находящееся в данном доме за пределами и или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.	Внутридомовая система отопления состоит <u>6094,5</u> Центральное отопление осуществляется от _____. Внутридомовая система холодного и горячего водоснабжения состоит <u>6094,5</u> . Водоснабжение центральное. Система водоотведения – <u>6094,5</u> . Внутридомовая система газоснабжения состоит <u>6094,5</u> Внутридомовая система электроснабжения состоит <u>6094,5</u>
Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на земельном участке.	

**Примечание:**

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.);
- межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы;
- лифты, лифтовые и иные шахты;
- коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- земельный участок, границы которого определены техническим паспортом и на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства

Собственник:

✓ Селихова

Управляющая компания:

В.Б. Тур





**Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома**

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений до:
  - 1.1. Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи трубопроводов, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).
  - 1.2. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования (смена перегоревших электроламп, мелкий ремонт электропроводки коммунального освещения и др.).
  - 1.3. Прочистка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.
  - 1.4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
  - 1.5. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах.
  - 1.6. Проверка заземления ванн.
  - 1.7. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
  - 1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
  - 1.9. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:
  - 2.1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
  - 2.2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
  - 2.3. Консервация системы центрального отопления.
  - 2.4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
  - 2.5. Ремонт просевших отмосток.
3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
  - 3.1. Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.
  - 3.2. Утепление чердачных перекрытий.
  - 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
  - 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
  - 3.5. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
  - 3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
  - 3.7. Утепление и прочистка дымоотводящих каналов.
  - 3.8. Консервация поливочных систем.
  - 3.9. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
  - 3.10. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах.
4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:
  - 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
  - 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
  - 4.3. Уплотнение сгонов в общедомовых инженерных сетях.
  - 4.4. Прочистка общедомовой канализации.
  - 4.5. Набивка сальников в вентилях, задвижках на общедомовых инженерных сетях.
  - 4.6. Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
  - 4.7. Проверка канализационных вытяжек.
  - 4.8. Мелкий ремонт изоляции.
  - 4.9. Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.
5. Прочие работы:
  - 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
  - 5.2. Регулировка и наладка вентиляции.
  - 5.3. Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
  - 5.4. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
  - 5.5. Удаление с крыш снега и наледей.
  - 5.6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
  - 5.7. Уборка и очистка придомовой территории.
  - 5.8. Уборка вспомогательных помещений.
  - 5.9. Удаление крупногабаритного мусора и его вывозка.
  - 5.10. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.
  - 5.11. Дератизация, дезинфекция подвалов, мусоропроводов.
  - 5.12. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
  - 5.13. Посыпка территорий песком в зимнее время.
  - 5.14. Прочистка дымоходов и вентиляционных каналов.
  - 5.15. Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту дома.

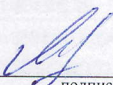


## Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома.


1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных небольших участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Герметизация небольших объемов стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление небольших участков кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена звеньев водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.
14. Ремонт и восстановление разрушенных дорожек ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников в границах территорий, закрепленных за домом.

**Примечание:** все работы выполняются исключительно в пределах средств полученных от населения по строке «Содержание дома».

Собственник:

✓  / Селькина  
подпись (Ф.И.О.)

Управляющая компания:

 В.Б. Тур