

## Договор управления многоквартирным домом

г. Томск

«14» 02 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис Томской домостроительной компании», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Вшивцева Юрия Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Сколев Олег Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Собственник помещения» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Томск, ул. Иркутский тракт, д.30/1, квартира № 35 с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на условиях, определенных протоколом № 1 выбора управляющей организации для обслуживания и содержания многоквартирного жилого дома от 14.02.2020 г., хранящийся по адресу: г. Томск, ул. Ивановского, 6В).

1.2. При исполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам от 06.05.11 №354), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.4. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам и иными лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

### 2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение указанного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в доме лицам (далее – пользователи помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Надлежащее содержание общего имущества в

многоквартирном доме обеспечивается в пределах суммы средств, собранных собственниками многоквартирного дома.

2.2. Состав и состояние общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства. Если в отношении земельного участка государственный кадастровый учет не проведен, то граница земельного участка, в части границ убираемой территории, определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей компании и требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора со дня его подписания.

3.1.2. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, выполнять самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложении №2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменения в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания Собственников помещений.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Передать уполномоченному представителю Собственников помещений для ознакомления, заверенные ею копии Устава, выписки из единого государственного реестра юридических лиц, а в случае внесения изменений в учредительные документы – копии соответствующих документов.

3.1.4. Обеспечивать предоставление Собственникам и пользователям помещений иных услуг (обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, антенна, видеонаблюдение и т.п.), предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений.

3.1.5. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в пунктах 3.1.4 договоров и порядке оказания и оплаты предусмотренных в них услуг.

3.1.6. Доводить до сведения Собственников помещений информацию о видах, стоимости и порядке оказания (выполнения) за отдельную плату услуг и работ в отношении имущества Собственников помещений, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, посредством размещения данной информации на стендах в подъездах многоквартирного дома, в помещении и на Интернет-сайте Управляющей организации.

3.1.7 Регулярно, с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год с участием уполномоченного общим собранием Собственников помещений представителя, а в случае, если общее собрание Собственников помещений не определила представителя, то с участием любого из действующих членов Совета дома, проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений Собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.8. Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку.

3.1.9. Вести отдельный учет поступлений платежей и затрат, связанных с выполнением настоящего Договора.

3.1.10. Ежегодно, в течение квартала, следующего за истекшим годом, представлять Собственникам помещений отчет о выполнении данного Договора за предыдущий год.

Отчет представляется письменно через уполномоченных представителей Собственников помещений, либо размещается на доске объявлений в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на Интернет-сайте Управляющей организации ([www.zstdsk.ru](http://www.zstdsk.ru)) и на сайте ГИС ЖКХ.

3.1.11. Вести и хранить документацию, полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации/заказчика-застройщика/уполномоченного органа местного самоуправления. По обращению Собственника помещения знакомить его с содержанием указанных документов, предоставлять заверенные копии в 30-дневный срок со дня обращения Собственника помещения.

3.1.12. Обеспечивать по решению общего собрания Собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.13. Вести в специальных журналах учет устных и письменных заявок Собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома.

Указанные заявки рассматривать в день их поступления. Устранение неисправностей организовывать не позднее, чем на следующий день. В случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях сообщать заявителям не позднее 3 дней с момента поступления заявки.

3.1.14. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.

3.1.15. Определить из числа сотрудников Управляющей организации должностных лиц, ответственных за регистрацию граждан по месту жительства и пребывания на основании настоящего Договора, и обеспечить выполнение ими обязанностей, предусмотренных действующим законодательством.

По обращениям Собственников и пользователей помещений выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до Собственников помещений расписанием справки установленного образца, выписки из домовой книги и лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.

3.1.16. При принятии Собственниками помещений решения о привлечении для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору независимой организации, инженера, специалиста, эксперта заключить соответствующий договор с указанными лицами и обеспечить оплату их услуг за счет средств Собственников помещений.

3.1.17. Осуществлять приемку работ по текущему ремонту дома, с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ, комиссионно, при участии представителей Собственников помещений, наделенных соответствующими полномочиями общим собранием Собственников помещений или в лице председателя Совета многоквартирного дома.

3.1.18. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, с оформлением Паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.19. Предоставлять Собственникам помещений или уполномоченным ими лицам по их запросам копии документов, информацию и сведения в письменном виде, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества в доме, в течение 10 рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса.

3.1.20. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, но не более одних суток, направлять своего представителя для выяснения причин непредставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.21. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором. Обеспечить доведение до Собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.22. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из Собственников помещений в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

3.1.23. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг к коммерческому учету с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.24. Обеспечивать доставку Собственникам помещений платежных документов не позднее 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.25. Размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.26. Регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.27. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

Доводить до сведения Собственников помещений информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

3.1.28. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования за счет средств Собственников помещений. В случае если аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, его устранение осуществляется ею за свой счет.

3.1.29. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности Собственников помещений по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, прочие услуги по месту нахождения ООО «Жилсервис ТДСК».

В случае установления Собственником помещения платы нанимателю в меньшем размере, чем установлено настоящим Договором, требовать от него в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации доплаты оставшейся части платы.

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.2.1.1. Требовать допуска в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.1.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.1.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами, не по назначению.

3.2.2. Взаимодействовать с общим собранием Собственников помещений, в том числе:

3.2.2.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая организация является собственником помещения в многоквартирном доме) в общих собраниях Собственников помещений.

3.2.2.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.2.3. Вносить предложения Собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.3. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих установленным действующим законодательством требованиям, на основании решения общего собрания собственников помещений.

3.2.4. Привлекать на договорной основе физических и юридических лиц для оказания услуг собственникам помещений (кабельное телевидение, интернет и др) при условии оплаты за использование общего имущества и денежной компенсации на его содержание и заключать от имени собственников многоквартирного дома договоры об использовании общего имущества, при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме, полученного в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ.

3.2.5. Определять перечень услуг по содержанию и перечень работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на предстоящий календарный год, условия их оказания и выполнения, размеры их финансирования и ежемесячной платы, если собственники не исполнили обязанность и не провели общее собрание до 01 декабря текущего года. При этом перечень услуг и работ, и соразмерный этому перечню размер

ежемесячной платы устанавливается неотложной необходимостью принятия мер по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащему содержанию общего имущества, выполнения требований законодательства РФ о техническом регулировании, обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности имущества, санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, противопожарной безопасности, а также выполнения предписаний, выданных органами, уполномоченными осуществлять государственный.

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

### **3.3. Собственник помещения обязан:**

3.3.1. Своевременно (до 20-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать жилищные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

3.3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

3.3.3.1. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.3.2. При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3.3. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 6 месяцев).

3.3.3.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения).

3.3.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, Собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и прочие услуги предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих.

3.3.7. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

#### **3.4. Собственник помещения имеет право:**

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования.

3.4.2. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.4.3. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.4.3.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества Собственников помещений.

3.4.3.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

3.4.4. Получать от Управляющей организации:

а) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);

б) акт о непредставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);

в) информацию об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищные и прочие услуги, в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг

3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

#### **4. Размер платы, вносимой собственниками помещений по договору, порядок ее внесения и изменения**

4.1. Плата Собственника помещения по настоящему Договору включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на основании решения общего собрания Собственников помещений, принятого с учетом предложений Управляющей организации на срок не менее чем один год, и должен быть соразмерен утвержденному и прилагаемому к настоящему Договору Перечню услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также установленным объемам и качеству данных услуг и работ.

Предложения Управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень фактического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

Кроме того, при формировании предложений о размере платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организацией учитываются результаты анализа фактических затрат на оказание соответствующих услуг и выполнение работ в предыдущем году и стоимость данных работ, применяемая при управлении многоквартирными домами с аналогичными техническими характеристиками, а при разработке предложений о размере платы за текущий ремонт представляется смета затрат согласно утвержденному плану текущего ремонта.

4.3. Стоимость жилищных услуг на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (тариф - рублей на кв.м. жилых и нежилых помещений) на 2020 год в соответствии с перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества: содержание МОП - **15,32 руб./кв.м.**; обслуживание лифта – **2,27 руб./кв.м.**; обслуживание приборов учета (ОДПУ) тепловой энергии – **0,95 руб./кв.м.**; обслуживание домофона – **0,27 руб./кв.м.**; энергопотребление, водоснабжение (ГВС и ХВС), отведение сточных вод в целях содержания общего имущества многоквартирного дома (ОДН) – по фактическим показаниям ОДПУ; текущий ремонт общего имущества МКД – в размере **3,00 руб./кв.м.** для выполнения мероприятий по текущему ремонту общего имущества.

4.4. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечня услуг и работ, оказываемых и выполняемых по Договору, с приложением сметы расходов, с учетом которых общее собрание Собственников помещений принимает решение о новом размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае если общее собрание Собственников помещений в течение 30 дней до истечения каждого года действия Договора не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, то Управляющая организация, начиная с первого месяца следующего года действия Договора, вправе начислять плату за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с учетом ее индексации на размер индекса потребительских цен (индекса инфляции) в соответствующем периоде (соразмерно перечню услуг и работ, подлежащих выполнению в следующем году).



Стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме изменяется на основании решения общего собрания Собственников помещений и утвержденных с учетом условий настоящего Договора перечней (планов) работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на соответствующий год.

4.5. Собственники помещений в многоквартирном доме, действующие от своего имени, заключают договора холодного и горячего водоснабжения, отведения сточных вод (водоотведения), электроснабжения, газоснабжения, отопления с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.6. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.7. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

4.8. В случае предоставления платежного документа Собственнику помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки в предоставлении платежного документа.

4.9. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом составляют 14% от начисленных средств за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и иных услуг.

## **5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору**

5.1. Уполномоченное лицо вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием Собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Уполномоченное лицо вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.2. Совет многоквартирного дома вправе привлекать для контроля Управляющей организации качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу Собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации, по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и Собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения вызванные лица

не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производится в их отсутствие.

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй – Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя предоставление уполномоченным представителям Собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, выбранными общим собранием Собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя – в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

В случае уклонения Управляющей организации от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Собственники помещений инициируют созыв внеочередного общего собрания Собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

5.5. Контроль и оценка деятельности Управляющей организации уполномоченными лицами, выбранными общим собранием Собственников помещений, в порядке подготовки к общему собранию Собственников помещений осуществляется по следующим критериям:

- а) санитарное состояние мест общего пользования в многоквартирном доме (лифты, лестничные клетки, общие коридоры, чердаки, подвалы и т.д.);
- б) уровень сбора платежей за жилищные услуги и прочих услуги;
- в) своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами;
- г) наличие и выполнение перспективных и текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- д) содержание и санитарное состояние придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (газоны, контейнерные площадки, зеленые насаждения и т.д.);
- е) содержание и санитарное состояние объектов внешнего благоустройства, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы и т.д.);
- ж) количество обоснованных жалоб Собственников и пользователей помещений на качество жилищного обслуживания, технического и санитарного состояния многоквартирного дома;
- з) своевременность предоставления Собственникам помещений, их уполномоченным представителям и (или) общему собранию Собственников помещений отчетной информации;

## **6. Разрешение споров и ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственников и пользователей помещений, вследствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим договором, независимо от ее вины.

6.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.5. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты, по день фактической выплаты включительно.

6.6. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон по месту нахождения ООО «Жилсервис ТДСК».

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) – посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;

б) на основании решения общего собрания Собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора, в том числе:

- в случае непредставления Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора за предыдущий год,
  - в случае причинения вреда общему имуществу в многоквартирном доме вследствие действий или бездействия Управляющей организации.
- 7.4. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

### 8. Срок действия Договора

- 8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до 31.12.2020г.
- 8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

### 9. Прочие условия

- 9.1 Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
- 9.2.1 Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме Иркутский тракт, д.30/1.
- 9.2.2 Приложение № 2. Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме Иркутский тракт, д.30/1.

### 10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

#### Управляющая организация

ООО «Жи.сервис ТДСК»  
 Юр. адрес: 634021, Томская обл., г. Томск, ул. Елизаровых д.79/1  
 Факт. адрес: 634040, Томская обл., г. Томск, ул. Ивановского 6В, офис № 11  
 Тел: приспая 63-43-21, факс 63-43-21  
 ИНН 7017065961/КПП 701701001  
 ОГРН 1037000103513; ОКПО 59684347; ОКПФ 12165  
 ОКФС 16; ОКВД 68.32.1; ОКТМО 69701000; ОКОГУ 4210014  
 Банк получателя: Томское отделение №8616 ПАО Сбербанк г. Томск  
 р/с 40702810964000007707;  
 к/с 30101810800000000606  
 БИК 046902606  
 Электронный адрес: info@zstdsk.ru  
 Сайт: zstdsk.ru  
 ФСС пер. № 7013004330  
 ПФ пер. № 089063041872  
 Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

М.П.



#### Собственник помещений

*Соров Олег Владимирович*  
*Пашофт кв 38,*  
*серия В916 № 727262*  
*ст. УФИМС г. Томск*  
*Омлябрьская фр. 11*  
*74 п.о. 2016 г.*  
*Иркутский тр.к. 30/1 кв*  
*тел. 75-10-70.*

*[Signature]*  
 \_\_\_\_\_ *Соров О.В.*

**Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме**

по адресу: г. Томск, Иркутский тракт, 30/1

Наименование элементов общего имущества	Характеристика	Состояние (указывается количество, площадь элементов общего имущества, требующих ремонта, замены, проведения иных видов работ, виды дефектов, удовлетворительность/неудовлетворительность состояния, соответствие требованиям нормативных документов)
1	2	3
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – 1 шт. Площадь пола – 573 кв. м Материал пола – бетонное покрытие	удовлетворительно
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 10 шт. Площадь пола – 296,02 кв. м Материал пола – бетон	удовлетворительно
Лестницы	Количество лестничных маршей – 22 шт. Материал лестничных маршей – сборные железобетонные Материал ограждения – металл Материал балясин – ----- Площадь – 121,9 кв. м (S лестниц)	удовлетворительно
Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт – 1 шт. иные шахты – ----- шт. (указать название шахт) бетонные	удовлетворительно
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв. м Материал пола – _____	-----
Технические этажи	Количество – 1 шт. Материал пола – жел/б плита +стяжка	удовлетворительно
Чердаки	Количество – 1 шт.	удовлетворительно

1	2	3
Технические подвалы	Площадь пола – 305,6 кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. отопление, 2. ГВС, 3. ХВС; 4. канализация, освещение Перечень установленного инженерного оборудования: 1. узел учета тепл. энергии; 2. на С. О. – 1 шт ; 3. узел учета на ГВС – 1 шт.	удовлетворительно
<b>П. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – Свайный железобетонный	удовлетворительно
Стены и перегородки внутри подъездов  (тамбур)	Количество подъездов – 1 шт. Площадь стен в подъездах 19,75 кв. м Материал отделки: стен кирпич. Площадь потолков 7,05 кв. м Материал отделки потолков – штукатурка, клеевая побелка	удовлетворительно
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стены и перегородок железобетонные панели Материал отделки стен - штукатурка, клеевая побелка, окраска низа стены полуматовой краской. Материал отделки потолков клеевая побелка	удовлетворительно
Наружные стены и перегородки  (бетонные панели)	Материал – сборные бетонные панели. Длина межпанельных швов – Ширина 2,8 п.м., длина 6,4 п.м.	удовлетворительно
Перекрытия	Количество этажей – 10 Материал – сборные железобетонные панели	удовлетворительно
Крыши	Количество – 1 шт. Вид кровли – плоская, рулонная (с внутр. водостоком) (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – бикрос. Площадь кровли – 390,0 кв. м	удовлетворительно
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, – 3 шт. Домофон – 1 шт	удовлетворительно

Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, – 20 шт., из них деревянных – ---- шт.	удовлетворительно
Плиты перекрытий, балконные и иные плиты (козырьки)	Сборные жел/б панели толщиной 160мм	удовлетворительно
Парапеты и иные ограждающие несущие конструкции		
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество – 1 шт. Грузоподъемность 630 кг Площадь кабин – 2,3 кв. м	удовлетворительно
Мусоропровод	Количество – ____ шт. Длина ствола – ____ м Количество загрузочных устройств – ____ шт.	-----
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 6 шт. Материал вентиляционных каналов – железобетонные блоки Протяженность вентиляционных каналов – 32,26 м	удовлетворительно
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб – ____ шт. Материал – _____; Количество дымовых труб – ____ шт. Материал – _____	-----
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – ____ шт. Количество водосточных труб – ____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб – _____	удовлетворительно
	(наружные или <b>внутренние</b> ) 2 шт Протяженность водосточных труб – 66,75 м Протяженность водосточных желобов – ____ м	удовлетворительно
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество – 1 шт.	удовлетворительно
Светильники	Количество – 47 шт.	удовлетворительно
Системы дымоудаления	Количество – ---- шт.	-----
Магистраль с	Количество – 2 шт.	удовлетворительно

распределительным щитком	Длина магистрали – 50 м	
Сети электроснабжения	Длина – 52 м	удовлетворительно
Котлы отопительные	Количество – _____ шт.	-----
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: стальные водогазопроводные оцинкованные d15-333,0м; d15*2,8-93,0м; d32-110,0м; d20-838,0м, d25-788,0м; d40-112,0м; d57-130,0м; d76-195,0м; d89-300,0м; d108-7,0м;	удовлетворительно
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: кран шар. со соном d20-44шт; кран шар. d15-15шт; d20-32шт; d25-70шт; d50-8шт; d80-12шт; кран Маевского d25-12шт; кран с резьбой d20-32шт; d25-24шт; радиаторы, терморегулятор d20-44шт; кран ст. d100-3шт; кран d100-1шт;	удовлетворительно
Бойлерные, теплообменники	Количество – _____ шт.	-----
Элеваторные узлы	Количество – _____ шт.	-----
Радиаторы	Материал и количество - 149 шт. Конвектор стальной настенный «Универсал»	удовлетворительно
Полотенцесушители	Материал и количество – 50 шт.	удовлетворительно
Системы очистки воды	Количество – _____ шт. Марка _____	-----
Насосы	Количество – _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____;	-----
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные D80-30,0м; d65-50,0м; d50-20,0м; d40-12,0м; d15-114,5м; d32-243,0м; d25-382,0м; d20-113,0м.	удовлетворительно
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность Трубы стальные водогазопроводные оцинкованные D80-7,0м; d65-46м; d50-60,0м; d40-40,0м; d32-535,0м; d15-162,0м; d25-451,0м; d20-115,0м.	удовлетворительно
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затвор d65-1шт; d80-5шт; вентилей d50-3шт; d32-32шт; d25-21шт; кранов d15-55шт; вентиль тройн. d15-16шт; d25-10шт; d20-33шт;	удовлетворительно
Коллективные	Перечень установленных приборов	удовлетворительно



приборы учета	учета, марка и номер: 1. тип вычислителя учета тепла ТСШ - 1м. 2. учет электроэнергии	
Сигнализация	Вид сигнализации: 1.	-----
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: d100-190,0м; d108*4-107,0м; d160-20,0м; d110*6,3-104,0м – полиэтиленовые; d50-14,0м; d32-15,0м – стальные; d110-695,0м; d50-740,0м – полипропилен; d100 (в земле)-55,0м - чугунные;	удовлетворительно
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м 2. ____ мм _____, ____ м 3. ____ мм _____, ____ м	-----
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек – ____ шт; вентилей – ____ шт. Кранов – ____ шт.	-----
Калориферы	Количество – ____ шт.	-----
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество – 1 шт.	удовлетворительно
Иное оборудование	Указать наименование	
<b>IV. Земельный участок и расположенные на нем объекты, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		
Общая площадь земельного участка	земельного участка – общая S благоустраиваемой территории в том числе: площадь застройки асфальт – S тротуаров 1997 м <sup>2</sup>	удовлетворительно
Зеленые насаждения	деревья – ____ шт. кустарники – шт.	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть – перечислить _____; Ограждения – п. м Скамейки – шт. Столбы – ----- шт.	удовлетворительно
<b>V. Иные объекты, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома</b>		

Примечание:

)

Состав и внешние границы общего имущества в многоквартирном доме определяются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Разграничение общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества отдельных Собственников помещений производится с учетом границы эксплуатационной ответственности, в качестве которой выступают

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

- на системе канализации (водоотведения) – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не входит в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень всех работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме Иркутский тракт, д. 30/1 на 2020 год (расчет и обоснование размера платы за содержание жилого помещения МКД п.31 ПП РФ)

Общая площадь помещений, в том числе:		Условия выполнения работ и оказания услуг	2 632,90	
площадь жилых помещений			2 632,90	
площадь нежилых помещений			0,00	
Перечень видов работ и услуг		Стоимость работ и услуг в год, руб.	Цена на 1 кв.м. общей площади, руб. в месяц с НДС* 20%	
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, пола) МКД (глава I ПП РФ № 290)	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, в т.ч. укрепление водосточных труб, колен и воронок; частичная очистка кровли от мусора, грязи т.д. - 2 раза в год	18 551,29	0,59
1.1.	содержание фундамента	2 раза в год	239,35	0,01
1.2.	содержание подвала	2 раза в год	239,35	0,01
1.3.	содержание стен, колонн и столбов	2 раза в год	1515,87	0,05
1.4.	содержание перекрытий и покрытий	2 раза в год	2614,88	0,08
1.5.	содержание крыши	2 раза в год	2619,33	0,08
1.6.	содержание лестниц	2 раза в год	287,97	0,009
1.7.	содержание фасадов	2 раза в год	1515,87	0,05
1.8.	содержание перегородок	2 раза в год	1583,85	0,05
1.9.	содержание внутренней отделки	2 раза в год	6762,63	0,21
1.10.	содержание оконных и дверных заполнения	2 раза в год	1172,19	0,04
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД (глава II ПП РФ № 290)	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также ремонт, регулировка, наладка и испытание систем отопления, промывки, опрессовки, консервация и расконсервация системы отопления и полновочасов систем, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	126 813,51	4,01
2.1.	содержание систем вентиляции	осмотры ежемесячно, испытание 2 раза в год	5 238,83	0,17
2.2.	содержание индивидуальных тепловых пунктов	4 раза в месяц (по мере необходимости)	5 388,39	0,17
2.3.	содержание систем холодного, горячего водоснабжения, отопления и водоотведения	2 раза в год	14 897,97	0,47
2.4.	содержание систем теплоснабжения (подготовка к сезонной эксплуатации)	ежегодно	91 516,49	2,90
2.5.	содержание электрооборудования	2 раза в год	9 771,82	0,31
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание (глава II ПП РФ N 170 г.)	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения	54 698,43	1,73
4.	Работы и услуги по содержанию помещений МОП МКД (глава III ПП РФ № 290)		96 316,87	3,05
4.1.	содержание помещений общего пользования (влажная уборка коридоров, лестничных площадок, лифтовых кабин и пр.), проведение дератизации и дезинсекции, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных ручек, мытье окон с внутренней стороны)	1 кв.м./нед., 1 и 2-этажи, лифтовые кабины 5р./нед., протирка перил, дверей в тамбуре и подокон. при влажной уборке, мытье окон 2р./год	96 316,87	3,05
5.	Работы и услуги по содержанию придомовой территории МКД (глава III ПП РФ № 290)		128 287,20	4,06

5.1	содержание придомовой территории в теплый период года (подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка ури, уборка крыльца и пандусов перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, уборка и выкашивание газонов)	1 раз в двое суток, очистка ури и контейнерной площадки - ежедневно, выкашивание газона - 2р/год	20 124,79	0,64
5.2	содержание придомовой территории в холодный период года (очистка придомовой территории от снега, льда, наледи, очистка от мусора ури, уборка крыльца и пандусов перед входом в подъезд, очистка крышек люков колодезь и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега и льда при наличии кельности свыше 5см)	1 раз в трое суток, сдвигание свежевыпавшего снега 1 раз в сутки	108 162,41	3,42
5.2.1	механизированная сдвигалка снега	8р.	18 400,00	0,58
6	Управление многоквартирным домом 14%	Планирование работ по текущему содержанию общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов, осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ подрядчиков и чл. исполнением иных договорных обязательств, оплата работ и услуг (включенных в соответствии с заключенными договорами, выполнение задолженности по оплате ЖКУ, ведение тех. документации, работы с населением и т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания и др.	59 453,42	1,88
7	<b>Итого размер платы за содержание жилого помещения МКД</b>		<b>484 120,71</b>	<b>15,32</b>
8	Обслуживание лифта	ежедневно	71 720,20	2,27
9	Потребление ХВС ОДН	ежемесячно		факт
10	Потребление ГВС ОДН	ежемесячно		факт
11	Отведение сточных вод	ежемесячно		факт
12	Энергопотребление ОДН	ежемесячно		факт
13	Обслуживание ОДПУ тепловой энергии	ежедневно	30 015,06	0,95
14	Демонти	ежедневно		0,27
15	Тариф по текущему ремонту с учетом затрат УК	согласно тарифу	94 784,40	3,00

Основание: 1. Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" (с изменениями на 2018-2019гг).

2. Нормативы трудовых и материальных ресурсов для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов. Разработаны ЦЕНТРОМ МУНИЦИПАЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ И ПРАВА, Москва 2013 г.

3. Методические рекомендации по определению платы за содержание и ремонт жилых помещений.

Разработаны ЦМЭИП, Москва, 2014г.

4. Федеральный Закон о внесении изменений в статью 1 Федерального закона "о минимальном размере оплаты труда" с 1 января 2019 года от 25.12.2018 № 481-ФЗ;

5. Часть 1 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации

6. Постановление Правительства РФ № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества..."

(с последними изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 27.03.2018 N 331)

7. Приказ Департамента ЖКУ и государственного жилищного надзора от 30 ноября 2012 г. № 47

(ред. от 11.07.16) "Об утверждении нормативов потребности коммунальных услуг на территории Тамбовской области"

8. Статья 154 п. 1 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12. № 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016)

9. Федеральный закон от 29.06.2015 № 176-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" п. 10

10. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 29.06.2016) "О предоставлении коммунальных

услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"

(вместе с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений

в многоквартирных домах и жилых домов)

11. Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170 "Об утверждении Правил технической эксплуатации жилищного фонда"

"Управляющая организация"

"Собственник помещений"

исп. Васильева Л.И.  
тел. 63-43-21



Ю.И. Винников

Федоров О.Г.