

Договор №18
управления многоквартирным домом

г. Лыткарино

01 июля 2013 г.

Товарищество собственников жилья «Святогор», в лице Председателя правления **Болговой Надежды Юрьевны**, действующей на основании Устава, зарегистрированного Инспекцией ФНС России по г. Лыткарино Московской области 16 мая 2005 г., ОГРН 1055004702378, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ЖКХ-Согласие»**, в лице Генерального директора **Смагиной Ольги Владимировны**, действующей на основании Устава, ОГРН 1115027007501, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в целях обеспечения управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, л. 4, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме, а также обеспечения жителей дома коммунальными услугами.

1.2. Настоящий договор заключен в соответствии с Жилищным кодексом РФ, на основании Решения правления ТСЖ «Святогор» протокол № 15 от 23 июня 2013 года (Приложение №1), действующих в интересах собственников многоквартирного дома.

1.3. Сведения о составе и техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора отражены в акте технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 2).

1.4. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства совершать от имени ТСЖ «Святогор» все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по обеспечению жителей дома коммунальными услугами, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.2. Коммунальные услуги предоставляются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 г. "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" и утвержденными данным Постановлением «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

2.3. Работы и услуги в многоквартирном доме производятся «Исполнителем» на основании «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется на основании «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. № 170, и может быть изменен по соглашению сторон.

Перечень работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, приведен в Приложении N 3 к настоящему договору.

2.4. Форма платежного документа, предоставляемая собственникам для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг должна соответствовать Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 сентября 2011 г. N 454 г. Москва "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению".

 /Болгова Н.Ю.

 /Смагина О.В.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с требованиями нормативных правовых актов, а также санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности.

3.1.2. Создавать и обеспечивать благоприятные и безопасные условия для проживания граждан.

3.1.3. Заказчик и Исполнитель осуществляют совместный контроль достоверности информации предоставляемой собственниками помещений многоквартирного дома. Контроль осуществляется путем проведения совместных проверок, результаты которых отражаются в Акте осмотра.

3.2. Обязанности собственников и Заказчика:

3.2.1. Использовать общее имущество в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.2.2. Собственники помещений многоквартирного дома обязаны своевременно производить оплату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и общедомовые нужды на расчетный счет Исполнителя **не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем**

3.2.3. Обеспечивать доступ в помещения для своевременного осмотра, обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, устранения аварий и контроля, имеющих соответствующие полномочия работников Исполнителя и должностных лиц контролирующих организаций.

3.2.4. Собственники помещений многоквартирного дома и Заказчик обязаны незамедлительно сообщать Исполнителю об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.2.5. Собственники многоквартирного дома ежемесячно, **в период с 23-го по 25-е число текущего месяца**, должны любым способом (телефон, электронная почта и т.п.) предоставлять Исполнителю информацию по показаниям индивидуальных приборов учета. В случае отсутствия счетчиков предоставлять достоверные сведения о количестве постоянных и временных потребителей за расчетный период для производства расчетов потребления коммунальных услуг (обязанность по предоставлению количества потребителей сохраняется за собственником до момента оборудования помещения собственника индивидуальными приборами учета и вводом их в эксплуатацию).

3.2.6. Собственники многоквартирного дома обязаны своевременно производить поверку индивидуальных приборов учета, в 2 (двух) дневный срок сообщать и предоставлять копии технической документации на индивидуальные приборы учета Исполнителю.

3.2.7. Собственники многоквартирного дома не могут осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, 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 оформления письменного разрешения компетентных органов в установленном законодательном порядке.

3.2.8. Собственники жилых помещений многоквартирного дома не оборудованных индивидуальными приборами учета, в случае запланированного временного отсутствия свыше 5 дней обязаны письменно информировать Исполнителя до начала периода временного отсутствия потребителя, для корректного начисления оплаты коммунальных услуг за расчетный период.

3.2.9. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Исполнителю свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.2.10. Нести иные обязанности в соответствии с законодательством РФ.

3.3. Обязанности Исполнителя:

3.3.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора.

3.3.2. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

 /Болгова Н.Ю.

 /Смагина О.В.

многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354 г.

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

3.3.4. Ежемесячно снимать показания с коллективных (общедомовых) приборов учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. Предоставлять собственникам и Заказчику по их требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. Своевременно передавать полученные показания ресурсоснабжающим организациям.

3.3.5. Производить в установленном порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;

3.3.6. Принимать сообщения от собственников и Заказчика о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки;

3.3.7. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников и Заказчика на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять ответ о ее удовлетворении, либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

3.3.8. Информировать собственников и Заказчика о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.3.9. Информировать собственников и Заказчика о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

3.3.10. Предоставить собственникам и Заказчику путем размещения на досках объявлений, расположенных в подъезде многоквартирного дома на 1 этаже следующую информацию:

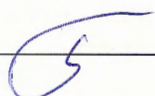
- Наименование Исполнителя,
- место нахождения, режим работы Исполнителя,
- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы Исполнителя

3.3.11. Предоставлять собственникам квитанции на оплату не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным:

3.3.12. Представлять интересы Заказчика в государственных, надзорных, хозяйственных, административных и иных органах, в судах, связанных с управлением, эксплуатацией и предоставлением коммунальных услуг;

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

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



/Болгова Н.Ю.



/Смагина О.В.

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

3.3.16. Информировать Заказчика в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых платежи будут вноситься в ином размере.

3.3.17. Представлять Заказчику отчет о выполнении настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.3.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4. Права Сторон

4.1. Заказчик и собственники многоквартирного дома имеют право:

4.1.1. Своевременно получать качественные жилищные и коммунальные, в соответствии с действующим законодательством РФ с исполнением при этом действующих СНиПов и ГОСТов по РФ.

4.1.2. Требовать перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.

4.1.3. В установленном порядке требовать возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя.

4.1.4. Знакомиться с договорами, заключенными Исполнителем в целях реализации настоящего договора.

4.1.5. Рассматривать и утверждать ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

4.1.6. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятии решений при изменении плана работы.

4.1.7. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Исполнителя в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

4.1.8. Контролировать работу и исполнение обязательств Исполнителя по настоящему договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Исполнителя представления в пятидневный срок письменных ответов на вопросы (запросы), связанные с исполнением настоящего договора.

4.1.9. Контролировать работу организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, устанавливать и фиксировать факт непредставления или некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, участвовать в составлении соответствующих актов.

4.1.10. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего договора или его расторжении на общем собрании собственников в порядке, установленном законодательством РФ.

4.1.11. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством РФ.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг в целях исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

4.2.2. Вносить предложения общему собранию собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

4.2.3. Требовать своевременного внесения платы за оказываемые услуги.

4.2.4. Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.5. В случае непредставления собственниками данных о показаниях индивидуальных приборов учета в помещениях в сроки предусмотренные настоящим договором расчет размера оплаты услуг производится в соответствии с п.59 Правил предоставления коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354 г.

4.2.6. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

4.2.8. Осуществлять контроль деятельности подрядных организаций, осуществляющих выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества, коммунальных услуг и их соответствия условиям договоров.

4.2.9. Иные права, предусмотренные законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. Исполнитель обязан возместить ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате его действий или бездействия, в размере причиненного ущерба.

5.3. Исполнитель не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по его вине или не по вине его работников.

5.4. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

6. Порядок расчетов

6.1. Цена договора - комплекс услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг. Цена Договора определяется как сумма платы за жилое помещение, платы за коммунальные услуги и платы за общедомовые нужды.

6.2. В соответствии с п. 2 ст. 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги;

3) плату за общедомовые нужды.

Согласно п. 4 ст. 154 ЖК РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Исполнителя и устанавливается на срок не менее одного года.

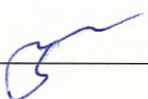
6.4. Установить ставку (в квитанциях) для Исполнителя по начислению по статье Техническое обслуживание для собственников в размере 18,70 руб. с одного квадратного метра общей площади квартир для всех жилых помещений. (с 01.07.2013 года)

6.5. Установить ставку для Исполнителя по статье Техническое обслуживание в размере 15,05 руб. с одного квадратного метра для собственников нежилых помещений (с 01.07.2013г.).

6.6. Утвердить начисление для Исполнителя (в квитанциях) по статье общедомовые расходы путём в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354 г.

6.7. Иные и дополнительные начисления в квитанциях выставляемых собственникам и потребителям Исполнителем для всех жилых и не жилых помещений производиться путём заключения дополнительных соглашений к настоящему договору.

6.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя



/Болгова Н.Ю.



/Смагина О.В.

из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6.9. Неиспользование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на общедомовые нужды.

7. Контроль за деятельностью Управляющей компании

7.1. Контроль Заказчика за деятельностью Исполнителя осуществляется в следующих формах:

7.1.1. Представление по итогам технических осмотров многоквартирного дома Исполнителем Заказчику информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

7.1.2. Контроль за целевым использованием Исполнителем денежных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги, поступающих от собственников помещений многоквартирного дома.

7.2. Контроль за исполнением обязательств Исполнителя по настоящему договору осуществляется Председателем Правления ТСЖ, Правлением ТСЖ, ревизионной комиссией, собственниками помещений многоквартирного дома.

7.3. Недостатки, выявленные собственниками или правлением, фиксируются в письменном виде актом в присутствии уполномоченных представителей Исполнителя.

7.4. Недостатки, указанные в акте, а также предложения правления ТСЖ по устранению этих недостатков рассматриваются Исполнителем в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые возникнут между сторонами по вопросам, не урегулированным настоящим договором, разрешаются путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования спорных вопросов путем переговоров споры разрешаются в судебном порядке.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

9.2. 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.

9.3. 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.

10. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

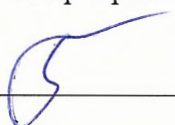
10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

10.2. Настоящий договор заключен на срок **с 01 июля 2013 года по 30 июня 2014 года.**

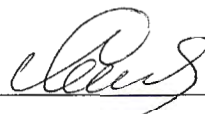
10.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

10.4. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законом.

10.5. Заказчик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.



/Болгова Н.Ю.



/Смагина О.В.

10.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок на тех же условиях.

10.7. После истечения срока договора или в связи с его досрочным прекращением Исполнитель обязан передать представителю правления ТСЖ «Святогор» всю документацию по техническому и коммунальному обслуживанию ТСЖ «Святогор», а также перечислить полученные и неизрасходованные по договору средства, включая накопленные средства собственников на ремонт на расчетный счет ТСЖ «Святогор».

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик
ТСЖ «Святогор»

Юридический адрес:
140083, Московская область,
г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4
ИНН/КПП 5026115936/ 502601001
Банковские реквизиты:
р/сч: 40703810900060000079
в КБ «Агропромкредит»
к/сч: 30101810500000000710
в отделении 5 Московского ГТУ Банка
России
БИК 044552710

Исполнитель
ООО «ЖКХ-Согласие»
Юридический адрес:
140082, Московская область, г. Лыткарино
микрорайон 5, квартал 1, д. За, офис 312
ИНН/КПП 5026015681/50260101
Банковские реквизиты:
р/с 407028108004648
в ОАО «РГС-Банк»
к/с 30101810800000000174
в Отделении № 4 Московского ГТУ Банка
России
БИК 044579174

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

1. Протокол № 15 от 23 июня 2013 года.
2. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.
3. Перечень работ, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.
4. Расчет ставки оплаты за жилое помещение многоквартирного жилого дома.
5. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
6. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме.
7. Перечень технической документации на многоквартирный жилой дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным жилым домом.

Председатель правления



Н.Ю. Болгова

Генеральный директор



О.В. Смагина

Протокол № 15

23.06.2013 г.

г. Лыткарино

Заседания Правления товарищества Собственников Жилья (ТСЖ) «Святогор» дома № 4
по улице Степана Степанова

Присутствовали члены Правления ТСЖ «Святогор»: Бровцева С.А., Болгова Н.Ю.,
Козьмин А.А., Редькин А.В., Шипилова Г. В.

Повестка дня:

1. Заключение договора управления многоквартирным домом с ООО «ЖКХ-Согласие» с
ТСЖ «Святогор»

Слушали:

1. Болгову Н.Ю. с предложением о заключении договора управления многоквартирным
домом с ООО «ЖКХ-Согласие» с ТСЖ «Святогор».

В связи с отказом ООО «Гарантстрой-Сервис+М», в лице г-на Авояна Л.С. от
заключения письменного договора управления многоквартирным домом, утвержденным
общим собранием собственников от 02 декабря 2012 года. Предлагаю привлечь к
управлению многоквартирным домом ООО «ЖКХ-Согласие» и заключить в соответствии
с нормами ст. 148 ЖК РФ с данной организацией договор управления. За основу договора
принять положения и ставки, утвержденные общим собранием собственников от 02-20
декабря 2012 года.

Голосовали: «ЗА» - единогласно

Постановили:

1. Уполномочить председателя ТСЖ «Святогор» Болгову Надежду Юрьевну заключить
договор управления многоквартирным домом с ООО «ЖКХ-Согласие» с 01 июля 2013
года.

Члены Правления ТСЖ «Святогор»:

А.В. Редькин

Г.В. Шипилова

А.А. Козьмин

С.А. Бровцева

Н.Ю. Болгова

Председатель Правления



(Handwritten signatures and initials in blue ink)

**Перечень
работ, услуг по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного жилого дома по адресу: МО, г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д.4**

№ № п/п	Наименование работ	Периодичность
	1. Санитарные работы по содержанию мест общего пользования	
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	
	а) нижних трех этажей	5 дней в неделю
	б) выше третьего этажа	2 раза в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
3	Мытье пола в лифтах и холлы 1 этажей	5 раз в неделю
4	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабин лифтов	2 раза в неделю
5	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, обметание пыли с потолков	1 раз в месяц
6	Мытье окон	2 раза в год
7	Влажная протирка подоконников, оконных переплетов, перил	1 раз в неделю
8	Влажная протирка чердачных лестниц, перил, почтовых ящиков	1 раз в месяц
9	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раз в год
	2. Санитарное содержание придомовой территории	
	Уборка в зимний период:	
10	подметание свежевыпавшего снега	1 раз в сутки
11	подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки
12	посыпка пешеходных дорожек и проезжей части противогололедными препаратами (песком)	По необходимости
13	очистка урн от мусора	1 раз в двое суток
14	уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
15	Очистка кровли от снега	По мере необходимости
16	Уборка в теплый период	
17	подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в двое суток
18	подметание территории в дни без осадков или осадков до 2 см	1 раз в сутки
19	промывка урн	1 раз в месяц
20	очистка урн от мусора	1 раз в сутки
21	уборка мусора с газонов	1 раз в сутки
22	выкашивание газонов	По мере необходимости
23	поливка газонов и зеленых насаждений	По мере необходимости
24	стрижка кустарников, побелка деревьев	1 раз в год
25	уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
26	Вывоз мусора (круглогодично, из расчета 22 контейнера в месяц)	5 дней в неделю
	3. Техническое обслуживание	
	3.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений дома:	
27	Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др.).	
28	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение засоров).	
29	Прочистка канализационного лежака в подвальных помещениях и технических этажах.	
30	Проверка исправности канализационных вытяжек.	
31	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	
32	Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.	
33	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.	

	3.2. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:	
34	Укрепление и прочистка водосточных труб, колен и воронок	
35	Консервация системы центрального отопления	
36	Ремонт просевших отмосток	
37	Ремонт оборудования детских площадок	
38	Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток	
	3.3. Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:	
39	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных помещениях.	
40	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	
41	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	
42	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	
43	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	
44	Проверка состояния продухов в цоколях зданий	
45	Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах	
	3.4. Прочие работы	
46	Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов.	
47	Ведение учета показаний общедомовых приборов учета.	
48	Проведение контроля исправности автоматики повышающих насосов.	
49	Проведение планово-предупредительных ремонтов оборудования.	
50	Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования.	
51	Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования.	
52	3.5. Обслуживание и содержание лифтов. (без учета 1 этажа)	
	4. Прочие услуги.	
53	Дератизация	По заявке
54	Дезинсекция	Не реже 1 раза в неделю
55	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
56	Прием заявок и сообщений об авариях и нарушениях	Круглосуточно
57	Управление многоквартирным домом.	
	Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества.	
58	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в здание.	
59	Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке), восстановление кладки наружных стен.	
60	Смена и восстановление отдельных элементов оконных и дверных заполнений в местах общего пользования (ручки, доводчики, замки и т.п.)	
61	Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.	
62	Восстановление отделки стен, потолков в подъездах	
63	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем центрального отопления	
64	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации, (включая ИТП и насосные станции)	
65	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)	
66	Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции	
67	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, ограждений в границах придомовой территории.	

Примечание: **Виды и стоимость работ, выполняемых Управляющей компанией в помещениях Собственника, которые, включены в ставку платы за техническое обслуживание:**

1. Замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с устранением утечки воды.

2. Установка вставки седла клапана, полиэтиленовых насадок к вентиляционной головке.
3. Регулировка смывного бачка с устранением утечки воды.
4. Устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, произошедших не по вине Собственника.
5. Наладка и регулировка системы отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов с заменой неисправных полотенцесушителей, регулировка запорной арматуры.
6. Ликвидация последствий протечек и других нарушений, происшедших по вине Управляющей компании.
7. Ремонт электропроводки в помещении Собственника в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании.

Заказчик
Председатель правления
ТСЖ «Святогор»

Н.Ю. Болгова



Исполнитель
Генеральный директор
ООО «ЖКХ-Согласие»

О.В. Смагина



Расчет ставки оплаты за жилое помещение многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, ул. Степана Степанова, д. 4

Регион Московская область
Город Лыткарино
Улица Степана Степанова
Дом 4
подъездов 6
Этажей 10
Квартир 352

кол-во собственников _____
кол-во зарегистрированных _____
кол-во факт. Проживающих _____
S общ 25 175,80 кв.м
S общ н/жилая 3 399,30 кв.м
S жилая 21 669,60 кв.м
S н/жилая 106,90 кв.м
S собств 21 776,50 кв.м

№ п/п	Жилищный фонд по видам благоустройства	Содержание и ремонт жилого помещения - всего	Плата за жилое помещение (руб. за 1 кв.метр общей площади с НДС)																	
			в том числе																	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	15	15	17		18		19		
			Содержание придомовой территории	Санитарное содержание мест общего пользования в жилых домах	Освещение мест общего пользования	Содержание мусоропроводов	Содержание лифтов	Текущий ремонт жилого фонда	Техническое обслуж. Инженерн. Оборудование и конструкт. Элементов	Техническое обслуживание ВДТО	Дератизация	Противопожарные мероприятия	Очистка вентканалов и дымоходов	Содержание теплообменников	Общехозяйственные расходы	Содержание контейнерных площадок	Вывоз и захоронение ТБО	Установка, пуск, обслуживание общедомовых узлов	Благоустройство	Содержание управляющей компании
1	Жилые помещения в домах со всеми удобствами, с лифтом, с теплообменниками, с газовыми плитами и с запаенным мусоропроводом	18,70	0,96	0,87	1,61		2,85	1,52	1,97		0,04	0,05	0,04	2,06	0,04	0,02	2,89	0,11	0,07	3,60
2	Нежилые помещения в домах со всеми удобствами, с лифтом, с теплообменниками, с газовыми плитами и с запаенным мусоропроводом	15,50	0,96	0,67	1,61			1,52	1,97		0,04	0,05	0,04	2,06	0,04	0,02	2,89	0,11	0,07	3,45

В соответствии с действующими положениями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Правительством Российской Федерации Постановлением № 354 от 06 мая 2011 года, вступивших в действие с 01 сентября 2012 года. Из состава платы за техническое обслуживание исключены расходы по оплате коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. Начисление платы на общедомовые нужды производится Управляющей компанией отдельной строкой в платежных документах и оплачивается Собственником **дополнительно**.

Заказчик

ТСЖ «Святогор»

Председатель правления



Исполнитель
ООО «ЖКУ «Святогор»
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Директор
В.В. Смагина
01 г.

**Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений
в Многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
12) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
13). Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
14). Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
15) Неисправности систем автоматического управления	Не более 5 суток

внутридомовыми инженерными системами	
18). Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток

Заказчик
 Председатель правления
 ТСЖ «Святогор»

Н.Ю. Болгова



Исполнитель
 Генеральный директор
 ООО «ЖКХ-Согласие»

О.В. Смагина

