

# ДОГОВОР № 1 ОБ УПРАВЛЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Серов

"19" ноября 2014 г.

**Индивидуальный предприниматель** Меркушев Дмитрий Юрьевич, действующий на основании Свидетельства о государственной регистрации № 311663210500039 серия 66 № 006832233 от 15.04.2011г., именуемый в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны,

и **Товарищество собственников жилья «Победы 14 А»**, созданное в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Победы, дом 14 А, именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице Председателя Правления «ТСЖ» \_\_\_\_\_ а, действующее на основании Устава, с другой стороны, а вместе «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения Правления «ТСЖ» (общего собрания членов «ТСЖ») (протокол от "28" октября 2014 г. № 3).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и владельцев помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора "Стороны" руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации, иными положениями действующего законодательства Российской Федерации.

## 2. Предмет договора

2.1. Цель настоящего Договора - управление Многоквартирным домом с обеспечением благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставлением коммунальных и иных услуг Собственникам, членам их семей, нанимателям и членам их семей, поднанимателям (далее - "наниматели"), арендаторам, субарендаторам (далее - "арендаторы") и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию ТСЖ в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам в соответствии с пп. 3.1.2 и 3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложениях № 1 № 2 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений.

## 3. Права и обязанности сторон

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов,

стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение № 3 к настоящему Договору) и Перечнем работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества (Приложение № 4 к настоящему Договору). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества и Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме могут быть изменены, согласно принятого решения общим собранием членов ТСЖ и/или Собственников помещений.

Работы, указанные в Приложении № 4 выполняются после составления грант-сметы и ее подписании Председателем правления ТСЖ и Управляющей организацией, кроме работ, произведенных в случае аварийной ситуации.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение);
- е) газоснабжение

3.1.4. Информировать ТСЖ и/или Собственников о заключении указанных в п. п. 3.1.3 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг. Первоочередной оплатой услуг являются услуги ресурсоснабжающих организаций по договорам согласно п.п 3.1.3.

3.1.5. От своего имени осуществить поиск организаций:

- оказывающих услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с перечнем услуг и работ, указанных в Приложении № 4 к настоящему договору), а также заключить с ними договоры на выполнение соответствующих видов работ от имени, в интересах и за счет Собственников;

- оказывающих предоставление коммунальных услуг (ресурсоснабжающих организаций), а также заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам, нанимателям и арендаторам, в объемах и с качеством, которые предусмотрены настоящим Договором от имени, в интересах и за счет Собственников.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.6. Осуществлять прием работ и услуг, выполненных и оказанных обслуживающими и прочими организациями по заключенным с ними договорам.

3.1.7. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления (некачественного) представления услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и предоставлению коммунальных услуг по настоящему договору.

3.1.8. Осуществлять начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, с правом передачи таких полномочий по договору специализированным расчетно-кассовым организациям.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного

и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.11. В случае привлечения специализированных расчетно-кассовых организаций для начисления, сбора, расщепления и перерасчета платежей Собственников за содержание, текущий ремонт и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.12. Осуществлять установление и фиксирование факта неоказания или ненадлежащего оказания жилищных и коммунальных услуг, а также ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными организациями, обеспечивать участие в составлении соответствующих актов.

3.1.13. Осуществлять изготовление технической документации по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организацией Собственниками помещений.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика в соответствии с Перечнем технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию ТСЖ и/или Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Информировать ТСЖ, собственников, нанимателей и арендаторов через средства массовой информации, либо путем вывешивания письменных извещений на информационных стендах (подъездах) об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт Общего имущества дома, не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за управление, содержание и обслуживание Общего имущества дома.

3.1.16. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и информировать ТСЖ и/или Собственников о телефонах диспетчерских (аварийных) служб, путем указания этой информации на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома.

3.1.17. Представлять ТСЖ и/или Собственникам отчет о выполненных работах и услугах согласно Договора, за истекший календарный год, не позднее первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, через доведение информации на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации.

3.1.18. От имени ТСЖ осуществлять заключение и обеспечение договоров найма, аренды Общего имущества дома, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые решением общего собрания Собственников многоквартирного дома.

3.1.19. Осуществлять контроль над качеством и сроками выполнения работ, порученных организациям, оказывающим услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с критериями качества, установленными договором с такой организацией, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, требованиями ГОСТов, СНиПов и СанПиНов.

3.1.20. Осуществить контроль за качеством предоставляемых ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг.

3.1.21. Выполнять прочие функции и обязанности, связанные с защитой прав и интересов Собственников помещений, не нарушающих права и интересы других собственников в

3.1.22. Без разрешения ТСЖ и /или Собственников, оформленного в виде решения Общего собрания, не устанавливать общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов.

3.1.23. Организовать и вести прием Собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии ТСЖ, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить соответственно ТСЖ и/или Собственнику, нанимателю или арендатору извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.24. Уведомить ТСЖ и Собственника, нанимателя или арендатора о месте и графике их приема по указанным вопросам.

3.1.25. Представлять ТСЖ предложения о необходимости проведения работ по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома, либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения работ по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома.

3.1.26. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую ТСЖ и/или Собственникам (нанимателями, арендаторам) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.27. Предоставлять или организовать предоставление ТСЖ, Собственникам или уполномоченным ими лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.28. Информировать ТСЖ, Собственников, арендаторов и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (ТСЖ - путем направления извещения), а в случае личного обращения представлять Собственнику исчерпывающую информацию устно.

3.1.29. Представлять интересы ТСЖ, в пределах выданной доверенности от ТСЖ, а так же Собственников, нанимателей в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и вносить соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.31. Ежемесячно снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

3.1.32. Ежемесячно принимать показания индивидуальных приборов учета от Собственников, нанимателей и арендаторов помещений, с последующей своевременной передачей показаний в соответствующие организации.

3.1.33. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения владельца согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.34. По требованию ТСЖ, Собственников, нанимателей и/или арендаторов производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.35. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания ТСЖ и/или Собственников.

В случае решения общего собрания ТСЖ и/или Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры от имени

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет ТСЖ, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением ТСЖ и/или Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.36. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.37. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения ТСЖ и/или Собственников 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.

3.1.38. Осуществлять раскрытие информации, своей деятельности по управлению многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

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

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям, без ущерба ТСЖ и/или Собственников, нанимателей.

3.2.2. Осуществлять контроль за использованием по назначению жилого (нежилого) помещения и мест общего пользования.

3.2.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования жилого (нежилого) помещения, поставив в известность Председателя ТСЖ, Собственника, нанимателя о дате и времени такого осмотра.

3.2.4. Определять периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества, на основании актов обследований многоквартирного дома, решения Общего собрания, решений Правления ТСЖ и заявок Собственников, а также объема поступивших средств собственников.

3.2.5. Выдавать ТСЖ и/или Собственникам предписание (предупреждение) о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещения и общего имущества не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других Собственников. В случае невыполнения предписания, Управляющая организация имеет право обратиться в суд либо в орган местного самоуправления о решении вопроса по прекращению права собственности на бесхозяйственно содержащее жилое помещение, согласно ст. 293 ГК РФ.

3.2.6. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки санитарно-технического содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.2.7. Достапа в помещения Собственников для обследования, обслуживания и ремонта общедомовых инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного помещения, согласовав производимые мероприятия с Собственником, согласно Правил пользования жилыми помещениями, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.8. В случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества в многоквартирном доме, перераспределять средства и выполнять работы для ее устранения с последующим уведомлением ТСЖ и/или Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ.

3.2.9. Принимать решение с учетом предложений ТСЖ и/или Собственников, о включении в план работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.10. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг утвержденного общим собранием если необходимость их проведения вызвана

необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать ТСЖ и/или Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование ТСЖ и/или Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда либо информационных стендах.

3.2.11. Выполнять дополнительные работы, не предусмотренные перечнем работ и услуг, по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.12. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1 – 4.2 настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год размер платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

3.2.13. Выполнять условия договора только в рамках поступивших денежных средств от Собственников многоквартирного дома.

3.2.14. Требовать от Собственников, нанимателей и арендаторов внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.15. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации, с данными, предоставленными ТСЖ и/или Собственником, нанимателем и/или арендатором, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.16. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.17. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственникам, нанимателям и арендаторам в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### **3.3. ТСЖ обязано:**

3.3.1. Обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с долями в праве общей собственности на данное имущество, согласно ст. 138 ЖК РФ.

3.3.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.3. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.5. Доводить до Собственников на общем собрании ТСЖ (собственников помещений) отчет Управляющей организации (пп. 3.1.17. настоящего Договора), а также предложения по 3.1.37 настоящего Договора, а если такое собрание в очной форме не состоялось - в порядке, определенном решением общего собрания ТСЖ (собственников помещений), размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах.

3.3.6. Осуществлять организацию общих собраний ТСЖ (Собственников помещений) по вопросам использования общего имущества (пп. 3.1.35 настоящего Договора).

3.3.7. Содействовать выполнению Собственниками (нанимателями, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или заключенных с ТСЖ договоров:

3.3.7.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всехпользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания и пленов ТСЖ принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять

Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.7.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.7.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.7.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику 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.

3.3.7.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7.7. Самостоятельно нести бремя по содержанию принадлежащего ему имущества (в том числе обязанность по содержанию и ремонту общего имущества)

зарегистрированного права собственности и проживания в жилом помещении, согласно ст. 39 ЖК РФ.

3.3.7.8. При возникновении аварии в помещении Собственника, вследствие засора канализации, аварии в системе водоснабжения, энергоснабжения и других коммуникациях по вине Собственника, последний обязан принять меры по устранению аварии за свой счет. Собственник несет ответственность за вред, причиненный по его вине третьим лицам. Авария должна быть устранена Управляющей организацией за счет Собственника.

3.3.7.9. Соблюдать правила пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, придомовой территории.

3.3.7.10. Использовать жилое (нежилое) помещение в соответствии с его назначением, соблюдать права и законные интересы третьих лиц.

3.3.7.11. Бережно относиться к жилым (нежилым) помещениям и общему имуществу многоквартирного дома, обеспечивать его сохранность. При обнаружении неисправностей немедленно принимать меры по их устранению, а в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую компанию, или аварийную службу.

3.3.7.12. Содержать балконы и лоджии в надлежащем состоянии, не допускать разрушение конструкций. В зимний период по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов очищать балконы и козырьки от снега и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.7.13. Бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям.

3.3.7.14. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных площадках и в других местах общего пользования. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места.

3.3.7.15. Не допускать сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию.

3.3.7.16. Обеспечить за свой счет устранения повреждений в жилом (нежилом) помещении, а также ремонт либо замену пришедшего в негодность санитарно-технического или иного оборудования, а также возместить убытки другим собственникам (нанимателям), возникшие по вине Собственника.

3.3.7.17. Соблюдать Правила пожарной безопасности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания и пользования общим имуществом многоквартирного дома, Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда,

3.3.7.18. Самостоятельно производить утепление принадлежащего жилого (нежилого) помещения.

3.3.7.19. Обеспечить надлежащее содержание и в случае необходимости замену приборов учета коммунальных услуг за свой счет, согласно ст.ст. 290 ГК РФ, 36 ЖК РФ, п. 5.6.2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда в РФ.

3.3.8. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при условии и порядке владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.3.9. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.3.10. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством обязательства по договору (пп. 2,3. ст. 138 ЖК РФ).

3.3.11. Передать полномочия по раскрытию информации в управлении многоквартирным домом Управляющей организации в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

#### **3.4. ТСЖ имеет право:**

3.4.1. На добросовестное и качественное обеспечение содержания многоквартирного дома.

3.4.2. Представлять интересы и выступать от имени Собственников в отношениях с Управляющей организацией и (или) иными организациями по гражданско-правовым договорам.

3.4.3. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг

гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.6. Принимать решение с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала ранее непредусмотренных расходов на текущий ремонт многоквартирного дома, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условием проведения данных видов ремонта. Отношения, связанные с проведением непредусмотренных расходов на текущий ремонт многоквартирного дома, ремонта многоквартирного дома, регулируются отдельным договором, заключаемым ТСЖ и Управляющей организации после принятия соответствующего решения на общем собрании членов ТСЖ (собственников помещений) в порядке, установленном ЖК РФ.

#### **4. Цена договора. Порядок определения цены договора. Порядок оплаты.**

4.1. Размер платы каждого Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании членов ТСЖ на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц/по ценам и ставкам за содержание и текущий ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год, если общим собранием членов ТСЖ и Собственников помещений не принято решение о большем размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, определена на основании тарифов установленных органами государственной власти соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, должны быть согласованы Сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями п. п. 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

4.3. Размер платы может быть уменьшен для внесения в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и общедомовых приборов учета, а так же во время ремонта прибора учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Потребление общедомовых нужд определяется как разница между объёмом, который показал общедомовой прибор учета, и суммой показаний индивидуальных счётчиков и расходов по нормативу в квартирах, не оборудованных приборами учёта. Эта разница распределяется между всеми собственниками пропорционально площади их квартиры. (Общедомовые приборы учета

установлены на такие виды коммунальных услуг, как отопление, горячее, холодное водоснабжение, электроэнергия, отсутствуют приборы учета на водоотведение и газоснабжение).

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за жилое (нежилое) помещение включает в себя плату за содержание и текущий ремонт, которая в свою очередь включает в себя плату за услуги по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, содержание и уборку придомовой территории.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжения, вывоз ТБО. Денежные средства поступают на расчетный счет ТСЖ, но являются собственностью ресурсоснабжающих организаций. Управляющая организация выступает лишь участником в расчетах между Собственниками и ресурсоснабжающими организациями.

4.7. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.9. Управляющая организация обязана распорядиться поступившими от Собственников денежными средствами следующим образом:

- в первую очередь произвести расчеты с ресурсоснабжающими организациями;
- далее осуществить иные платежи, связанные с исполнением настоящего договора.

4.10. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может определяться в размере, установленном органом местного самоуправления. Размер тарифа на ремонт и содержание жилья, установленный органом местного самоуправления, является минимальным. Размер платы за ремонт и содержание жилья по настоящему договору не может быть ниже тарифа, установленного органом местного самоуправления.

Или размер платы за жилое помещение устанавливается на общем собрании членов ТСЖ (Собственников помещений) на срок не менее чем один год с учетом эксплуатационных затрат на обслуживание многоквартирного жилого дома, за 1 кв. метр в месяц.

4.11. Стоимость услуг, определенных в пункте 4.2 настоящего договора индексируется в связи с инфляцией, но не реже одного раза в год. Управляющая организация в одностороннем порядке, в соответствии с индексом роста потребительских цен на товары и услуги на основании данных Управления статистики, рассчитывает и доводит до сведения ТСЖ и/или Собственников информацию об изменении стоимости услуг.

4.12. Об изменении стоимости услуг ТСЖ и/или Собственник считается оповещенным надлежащим образом с момента опубликования такой информации в средствах массовой информации. Управляющая организация может дополнительно уведомить об изменении стоимости услуг по договору размещением объявления в общедоступных местах, утвержденных решением общего собрания членов ТСЖ (Собственников помещений).

4.13. Плата по настоящему договору вносится на расчетный счет, указанный в счете-квитанции не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании выставленного счета-квитанции. Счет-квитанция направляется в почтовый ящик по месту нахождения помещения Собственника.

4.14. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг,

размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.15. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.6 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе.

4.16. В случае несвоевременного внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги, Собственник уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей в момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки платежа. Управляющая компания предъявляет к оплате пени отдельной графой в счете-квитанции, ежемесячно выставляемой Собственнику, которая подлежит оплате одновременно с оплатой услуг, если долг неоплаты превышает 60 календарных дней.

Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за отопление.

4.17. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.18. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, то есть невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении членов ТСЖ (Собственника помещения).

4.19. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.20. ТСЖ и/или Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.21. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354

4.22. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.23. Собственник, наниматель или арендатор вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета

(общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.24. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.25. Услуги Управляющей компании по Договору оплачиваются со счета ТСЖ в полном объеме, согласно установленного тарифа, в случае если не поступили заявления об оказании услуг по Договору ненадлежащего качества.

4.26. Работы по текущему ремонту согласовываются и утверждаются с Правлением ТСЖ, и оформляются актом приемки выполненных работ, стоимость выполненных работ по текущему ремонту отражается в грант-смете, которая подписывается Председателем Правления ТСЖ и выполнение утвержденных работ Управляющая организация осуществляет после поступления утвержденной суммы на расчетный счет Управляющей организации.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объемах взятых обязательств (в границах п 2.3 ст. 161 ЖК РФ) с момента вступления Договора в силу, и полномочии согласно выданной доверенности от Председателя ТСЖ (Приложение № 6).

5.3. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для членов ТСЖ (Собственников помещений) из-за недостатка средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам членов ТСЖ и/или Собственников. Члены ТСЖ и/или Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению членов ТСЖ и/или Собственников.

5.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.6 настоящего Договора, члены ТСЖ и/или Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.7. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до 01.04.2013 года.

5.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) членов ТСЖ, Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

- использования общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- необеспечения членами ТСЖ, Собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

- в случае пожара, возникшего в помещении по вине членов ТСЖ, Собственника либо третьих лиц и причинившего вред общему имуществу.

5.10. Управляющая организация не несет ответственность по обязательствам Собственников, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также платы за коммунальные услуги.

5.11. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора. (Акт технического состояния является приложением к договору)

5.12. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если члены ТСЖ, Собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

5.13. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

## **6. Действие непреодолимой силы**

6.1. Ни одна из сторон не несет ответственность перед другой стороной за задержку или невыполнение обязательств, обусловленные обстоятельствами непреодолимой силы, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, эпидемию, блокаду, эмбарго, а также землетрясение.

## **7. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора.**

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ТСЖ и/или Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получение от бухгалтерии каждые 10 дней ведомости расчетов по задолженности с поставщиками, услуг и работ;

- получение от Управляющей организации ежемесячно до 10 числа следующего за отчетным периодом ведомость о начислении денежных средств на счета ТСЖ от Собственников, нанимателей помещений .

- получения от Управляющей организации не позднее 15 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 7.2 - 7.5 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания членов ТСЖ для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения Правление ТСЖ о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования

проведения общего собрания Собственников;

7.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу члену ТСЖ, Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий члена ТСЖ, Собственника, нанимателя или арендатора.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, ТСЖ, Собственника (нанимателя или арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

7.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу члена ТСЖ, Собственника (нанимателя или арендатора), описание (при наличии возможности - их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии и Владельца.

7.5. Акт составляется в присутствии Собственника, нанимателя или арендатора, права которого нарушены. При его отсутствии Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в трех экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю или арендатору), второй - ТСЖ, третий - Управляющей организации.

## **8. Срок действия договора**

8.1. Договор заключен на 18 месяцев и вступает в действие с "19" ноября 2014 г.

Оплата Собственником текущего платежа за содержание и ремонт жилья по счету-квитанции, является действием, свидетельствующим о полном и безоговорочном акцепте настоящей оферты. (полное достижение соглашения по всем существенным пунктам договора).

8.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

8.3. При отсутствии решения Правления ТСЖ либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие предусмотрены настоящим договором.

8.4. Срок действия Договора может быть продлен на 2 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников и (или) членов ТСЖ, в течение 5 дней с даты подписания договоров управления Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

## **9. Изменение и расторжение договора**

9.1. Изменения и дополнения в настоящий договор допускаются по письменному согласию сторон

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем члены ТСЖ и Собственники должны быть предупреждены не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- органы управления ТСЖ приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе членов ТСЖ, Собственников в случае:

- принятия общим собранием ТСЖ (собственников помещений) в Многоквартирном доме решения в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной Управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;

- в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

9.3. При расторжении настоящего договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 3-х месяцев с момента уведомления о расторжении договора.

9.4. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

9.4.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

9.4.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 10.3 настоящего Договора.

9.5. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

9.6. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением ТСЖ и Собственников должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией ТСЖ и Собственниками.

9.8. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

9.9. В случае переплаты ТСЖ и/или Собственником, нанимателем или арендатором средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить ТСЖ и/или Собственника, нанимателя или арендатора о сумме переплаты, получить распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

9.10. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9.11. В случаях, предусмотренных законодательством, Договор расторгается в судебном порядке.

9.12. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме)

одному из Собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

## 10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор подписывается Управляющей организацией и председателем Правления ТСЖ.

10.2. Настоящий договор составлен на 23 листах в количестве двух экземпляров, один из которых хранится в Управляющей организации, другой у председателя Правления ТСЖ.

10.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством РФ в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.4. Все споры или разногласия по договору разрешаются путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

10.5. Управляющая организация, 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 не предотвратимых при данных условиях обстоятельств.

К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные не зависящие 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет ТСЖ и Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. Все возникшие претензии по реализации настоящего договора должны быть рассмотрены сторонами в течение 30-ти дней с момента получения претензии (кроме аварийных случаев). Претензии могут быть предъявлены членом ТСЖ и/или Собственником в течение 30 дней с даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав.

10.9. ТСЖ (собственники помещений) взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора через Председателя Правления ТСЖ, определенного решением Правления.

10.10. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.11. Приложения к данному договору являются неотъемлемой частью договора.

**К настоящему договору прилагаются:**

Приложение № 1 Состав общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Серов, ул. Победы, 14 А - на 1 л.

Приложение № 2 Состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г. Серов, ул. Победы, 14 А - на 1 л.

Приложение № 3 Перечень обязательных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме – на 3 л.

Приложение № 4 Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.

Приложение № 5 Реестр собственников, нанимателей помещений многоквартирного дома по адресу г. Серов, ул. Победы, 14 А – 7 л.

Приложение № 6 Доверенность от ТСЖ на управление многоквартирным домом ИП Меркушеву Д.Ю. – на 1 л.

**12. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**Индивидуальный предприниматель**

**Меркушев Дмитрий Юрьевич**

624980, г. Серов, ул. Каляева, д. 35, кв. 8

ИНН 663200106004

р/сч. 40802810061040000819

в Филиал «Серовский» ОАО «УБРиР»

к/сч. 30101810600000000823

БИК 046521823

Тел. диспетчера – 6-47-37 (с 8-00 до 20-00)

Аварийно- диспетчерская служба- 4-00-14

(с 20-00 до 8-00)

**Товарищество собственников жилья  
«Победы 14 А»**

624992, г.Серов, ул. Победы, 14 А , кв. 64

ИНН/КПП 6680002074/668001001

р/сч. 4070381086104000034

а ОАО УБРиР филиал «Серовский»

к/сч 301018106000000008236

РКЦ г. Серова

БИК 046521823

Индивидуальный предприниматель

Д.Ю Меркушев

Председатель Правления  
ТСЖ «Победы 14 А»

ДВ

**Информация для сведения:**

Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в ч. 1 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в ч. ч. 4 и 13 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не более чем три месяца.

<2> Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

## СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Адрес дома – г. Серов, ул. Победы д. 14 А

I. Общие сведения по многоквартирному дому и придомовой территории

Год постройки – 1992 г.

Фундамент – ж/б блоки

Материал стен – крупно – блочные

Материал перекрытий – ж/б плиты

Материал кровли – мягкая кровля

Наличие подвала, полуподвала, технического подполья (площадь кв.м) – 1330,80

Наличие чердачного помещения (площадь кв.м) - нет

Этажность - 5

Количество подъездов - 8

Количество лестничных клеток (площадь кв.м) – 8 (604,90 м<sup>2</sup>)

Количество квартир - 123

Общая площадь дома (кв.м) – 8029,60 м<sup>2</sup>

В том числе:

общая площадь в жилых помещениях – 6093,90 кв. м

общая площадь в нежилых помещениях – кв. м

Наличие видов инженерного оборудования – оборудован теплоснабжением, холодным и горячим водоснабжением, газом, канализацией, электроснабжением.

Год последнего ремонта - г.

капитального –

текущего – 2010г. изоляция труб – 75мп, 2011г – ремонт подъезда.

Площадь придомовой территории – 5252,70

Контейнерная площадка - да

Приложение № 2  
к Договору № 1 об управления МКД  
от 19 ноября 2014 г.

**АКТ**

технического состояния жилого дома в пределах  
эксплуатационной ответственности  
№ 14 а, ул. Победы

г. Серов

"19" ноября 2014 г.

Комиссия в составе представителей : Управляющий Меркушев Д.Ю., инженера ПТО Катаева Н.И., уполномоченного представителя Собственников – данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки – 1992г.  
Материал стен – крупно - блочные  
Число этажей - 5  
Наличие подвала или полуподвала – 1330,80 кв. м  
Мансарда - кв. м  
Общая площадь помещений – 6093,90 кв. м  
В том числе:  
Жилая – 6093,90 кв. м.  
Кол-во квартир -123  
Нежилая - 0  
Кол-во нежилых помещений –0

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты	удовлетворительное	Требуется ремонт отмостки, утепление температурных швов по периметру здания (пол первого этажа)
Стены	удовлетворительное	Требуется герметизация межпанельных швов
Фасады	удовлетворительное	Требуется герметизация межпанельных швов
В том числе: Балконы	удовлетворительное	Требуется ремонт плит
Крыльца	удовлетворительное	Требуется ремонт с оштукатуриванием
Водоотводящие устройства	удовлетворительное	Требуется замена стояков
Кровля, в том числе тамбура	удовлетворительное	Требуется устранение вздутия покрытия (ремонт кровли), частичный ремонт входных тамбуров, ремонт примыканий вент каналов
Крыша	удовлетворительное	Ремонт грибков вент. каналов, ремонт парапетных плит, восстановление кровельного покрытия
Перекрытия		
Полы	удовлетворительное	Требуется замена плитки
Окна	удовлетворительное	Требуется ремонт окон в подъездах
Двери	удовлетворительное	
Лестничные марши	удовлетворительное	

Подвалы	удовлетворительное	Затоплены грунтовыми водами
Благоустройство: Отмостки и тротуары	удовлетворительное	Необходим ремонт тротуаров, подходов к подъездам
Покрытие дорожных территорий	удовлетворительное	Требуется ремонт, устройство парковки
Заборы, ограды		Нет ограждения газонов у дома
Ворота	нет	
Зеленые насаждения	нет	
Прочее	неудовлетворительное	Требуется ремонт входных тамбуров в подвалы

### 3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	удовлетворительное	Требуется замена запорной арматуры по стоякам, по четвертям, частичная замена розлива отопления
Радиаторы		Демонтаж перекрывающих кранов при отсутствии перемычек на стояках отопления
Приборы	удовлетворительное	
Горячее водоснабжение		Установка регулятора «Коралл»
Приборы		В наличии
Бойлеры	удовлетворительное	Требуется замена уплотнителей, часть трубок заглушена для устранения порыва бойлера.
наличие транзитных трасс	отсутствуют	
Сети Водопровод		
Приборы		Счётчик ХВС
Наличие повысительных насосов	Циркуляционные насосы	Замена 1 из 2
Сети Канализация	удовлетворительное	Требуется замена ревизий части системы водоотведения
приборы		
Наличие внутридомовой ливневой канализации	Не предусмотрена	
Сети Электрооборудование	удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт ВРУ, эл. щитовых
Сети Осветительные точки	удовлетворительное	Требуется монтаж подвального освещения.
Электродвигатели	Нет	
Приборы	Нет	
Лифты	нет	
Прочее инженерное оборудование	Нет уличного освещения	Оборудование тепловых пунктов погодным регулированием

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строение находится в удовлетворительном состоянии, нуждаются в ремонте: ремонт отмостки, ремонт покрытия дорожных территорий, частичный ремонт отопления, водоотведения, герметизации швов здания, капитального ремонта кровли, замены подъездных окон.

**Перечень  
обязательных работ и услуг,  
необходимых для обеспечения надлежащего содержания  
общего имущества в многоквартирном доме**

**1. Содержание, работы по организации и вывозу твердых (жидких) бытовых отходов с обслуживаемых контейнерных площадок, содержание контейнерных площадок и мусоропроводов (осуществляет специализированная транспортная организация).**

- 1.1. Вывоз твердых бытовых отходов и крупно-габаритного мусора.
- 1.2. Организация вывоза мусора и контроль за выполнением графика.
- 1.3. Организация облагоустроенных мест под контейнерные площадки, их ограждение из стандартных железобетонных изделий, ремонт и покраска контейнеров, оформление предупреждающих и разъясняющих надписей.
- 1.4. Организация дорожных покрытий контейнерной площадки и свободный подъезд автотранспорта.
- 1.5. Организация мест накопления, накопление отработанных ртуть содержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I-IV класса опасности.

**2. Утилизация вывезенных твердых (жидких) бытовых отходов на городском полигоне захоронения (осуществляет специализированная организация).**

**3. Потребление электроэнергии мест общего пользования: лестничных клеток, лифтов, дворовое освещение (услуги по договору предоставляет ресурсоснабжающая организация).**

**4. Аварийное обслуживание, обеспечивающее надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (услуги по договору предоставляет специализированная организация).**

Устранение аварий аварийно-диспетчерской службой в соответствии с предельными сроками устранения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления).

**5. Содержание и эксплуатация общедомового газового оборудования. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования многоквартирных домов (выполняется по договору специализированной организацией).**

- 5.1. Определение состояния газового оборудования и выявление не предусмотренных проектом изменений в системе внутридомового газового оборудования.
- 5.2. Инвентаризация и, в необходимых случаях, диагностика систем внутридомового газового оборудования.
- 5.3. Техническое обслуживание систем контроля загазованности.
- 5.4. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.
- 5.5. При выявлении нарушений и неисправности внутридомового газового оборудования и систем дымоудаления и вентиляции, отключение устройств внутридомового газового оборудования и бытового газоиспользующего оборудования.
- 5.6. Испытание на герметичность внутридомового газового оборудования.
- 5.7. Проверка на работоспособность изолирующих соединений внутридомового газового оборудования.

**6. Содержание и эксплуатация лифтового оборудования.**

Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта (ов) (выполняется при оборудовании дома лифтом специализированной организацией).

- 6.1. Ежесуточный осмотр лифта в случае отсутствия системы диспетчерского контроля лифта(ов).
- 6.2. Контроль за работой лифта посредством системы диспетчерского контроля лифта(ов).
- 6.3. Техническое обслуживание лифта(ов).
- 6.4. Аварийное обслуживание лифта(ов).
- 6.5. Диспетчерская связь с кабиной лифта(ов).
- 6.6. Периодическое техническое освидетельствование лифта(ов).
- 6.7. Частичное техническое освидетельствование, после замены элементов оборудования.
- 6.8. Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы.

6.9. Оценка соответствия лифта, введенного в эксплуатацию до вступления в силу технического регламента «О безопасности лифтов», но не отработавшего назначенный срок службы.

6.10. Мытье кабины лифта.

При эксплуатации и содержании многоквартирного дома должна быть обеспечена безопасная эксплуатация лифтового оборудования, поддержание такого оборудования в исправном состоянии.

#### **7. Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования**

Работы, выполняемые для надлежащего содержания помещений общего пользования, в соответствии с санитарными нормами и правилами, с целью уничтожения грызунов и насекомых в местах общего пользования, подвалах, технических подпольях, а при их отсутствии – в чердачных помещениях.

#### **8. Работы по содержанию придомовой территории**

##### **8.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года.**

8.1.1. Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.

8.1.2. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.

8.1.3. Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территорий, свободных от снежного покрова).

8.1.4. Очистка территории от наледи и льда.

8.1.5. Посыпка территории противогололедными материалами.

8.1.6. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.

8.1.7. Уборка контейнерных площадок, расположенных на общедомовой территории многоквартирного дома.

8.1.8. Уборка площадки перед входом в подъезд.

8.1.9. Уборка помещений подвалов, технических подполий, чердачных помещений.

##### **8.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.**

8.2.1. Подметание и частичная уборка территории.

8.2.2. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.

8.2.3. Уборка и выкашивание газонов, содержание зеленых насаждений.

8.2.4. Уборка детских, спортивных и хозяйственных площадок и площадок для отдыха.

8.2.5. Уборка контейнерных площадок.

8.2.6. Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

**9. Уборка лестничных площадок и маршей (выполняется по договору специализированной организацией).**

Работы, выполняемые для надлежащего содержания помещений общего пользования.

9.1. Влажное подметание и мытье лестничных площадок и маршей.

9.2. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков.

#### **10. Техническое обслуживание, подготовка МКД к сезонной эксплуатации.**

Работы, необходимые для обеспечения надлежащего состояния строительных конструкций и инженерного оборудования общего имущества в многоквартирном доме.

##### **10.1. Работы, необходимые для обеспечения надлежащего состояния строительных конструкций.**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкции (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

##### **1. Работы, выполняемые для всех видов фундаментов:**

1.1. Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.

Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях и условий и состояния кладки в домах с бетонными и железобетонными и каменными фундаментами.

1.2. Проверка технического состояния несущих деревянных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми деревянными фундаментами.

1.3. Подготовка фундамента к сезонной эксплуатации.

1.4. Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода.

1.5. Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода.

##### **2. Работы, выполняемые для зданий с подвалами:**

- 2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.
- 2.2. Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений.
- 2.3. Проверка технического состояния помещений подвалов, входов в подвал и приямков.

### **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен МКД.**

3.1. Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.

3.2. Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.

3.3. Выявление состояния и повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.

3.4. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми.

3.5. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.

### **4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД.**

4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев.

4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных и монолитных и железобетонных плит.

4.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.

4.4. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.

4.5. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучком деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями.

### **5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания колонн и столбов МКД.**

5.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали.

5.2. Выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.

5.3. Выявление разрушения или выпадения кирпичей; разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами.

5.4. Выявление поражения гнилью и жучком, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками.

5.5. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами.

### **6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов.**

6.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин.

6.2. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.

6.3. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок) трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.

6.4. Осмотр металлических конструкций покрытия.

#### **7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш МКД.**

7.1. Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.

7.2. Проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного над крышей.

7.3. Проверка молниезащитных устройств, расположенных на крыше.

7.4. Выявление деформации и повреждений в кровельных несущих конструкциях, состояния антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, состояния креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, состояния слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.

7.5. Проверка состояния гидроизоляционного слоя ковра, защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующую способность дренирующего слоя, а также опирание железобетонных коробов и ваз (с зелеными насаждениями на крыше).

7.6. Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока.

7.6. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.

7.7. Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи.

7.8. Проверка состояния водоотводящих устройств.

7.9. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами.

7.10. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи препятствующего стоку воды.

7.11. Очистка кровли от скопления большого количества снега и наледи.

#### **8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц МКД.**

8.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепление ограждений.

8.2. Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.

8.3. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.

8.4. Выявление прогибов конструкций, состояния крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничных площадки, врубок в конструкции лестницы гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами.

#### **9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов МКД.**

9.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков.

9.2. Проверка состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).

9.3. Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющих балконы, лоджии и козырьки.

9.4. Восстановление или замена отдельных элементов крылец зонтов над входами в здание, подвалы и над балконами.

9.5. Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

#### **10. Работы, выполняемые для надлежащего состояния перегородок в МКД.**

10.1. Выявление зыбкости, вспучивания и местных повреждений, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.

10.2. Осмотры с целью выявления состояния звукоизоляции и огнезащиты.

#### **11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки МКД.**

11.1. Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.

11.2. Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.

## **12. Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов МКД.**

12.1. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).

## **13. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений в МКД.**

13.1. Определение температурно-влажностного режима, механической прочности и работоспособности элементов оконных и дверных заполнений.

13.2. Мелкий ремонт отдельных элементов оконных и дверных заполнений.

### ***II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме.***

#### **1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания централизованных систем отопления многоквартирных домов.**

1.1. Определение лимитированного времени на восстановление системы при прекращении теплоподдачи в расчетном диапазоне температур наружного воздуха.

1.2. Проверка работоспособности и регулировка оборудования расширительных баков.

1.3. Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления.

1.4. Промывка систем отопления.

1.5. Регулировка системы отопления.

1.6. Проведение пробных топок.

1.7. Удаление воздуха из системы отопления.

1.8. Восстановление работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

1.9. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.

#### **2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения многоквартирных домов.**

2.1. Проверка работоспособности и профилактическое обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.

2.2. Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек.

2.3. Проверка и восстановление исправности элементов внутреннего водостока.

2.4. Ликвидация засоров, прочистка внутридомовых канализационных трубопроводов и приборов; прочистка внутренних водостоков; прочистка дренажных систем.

2.5. Переключение режимов работы внутреннего водостока, прочистка и промывка гидравлического затвора внутреннего водостока.

2.6. Промывка участка водопровода.

2.7. Очистка и промывка водонапорных баков.

2.8. Проверка работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики).

#### **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания электрооборудования многоквартирных домов (по договору со специализированной организацией).**

3.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), ванн, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.

3.1.1. Проверка срабатывания защиты от короткого замыкания

3.1.2. Проверка устройств защитного отключения

3.2. Измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни; измерение величины сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии.

3.3. Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

3.4. Техническое обслуживание электрооборудования, силовых и осветительных установок, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, тепловых пунктов и внутридомовых электросетей.

#### **4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов (договор со специализированной организацией)**

Периодическая проверка и определение работоспособности дымоходов и вентканалов.

**5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем тепло- и водоснабжения многоквартирных домов.**

*5.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов (бойлеров) многоквартирных домов.*

1. Определение состояния оборудования и параметров индивидуальных тепловых пунктов домов.

2. Проверка работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на индивидуальных тепловых пунктах многоквартирных домов.

3. Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) не реже 1 раза в неделю, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).

4. Осуществление постоянного контроля параметров теплоносителя и воды (давление, температура, расход) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и восстановлению герметичности систем при ее аварии.

5. Проверка исправности, профилактика и восстановление (по результатам проверок) регулирующих органов запорной арматуры и автоматических регуляторов приборов учета на вводе в здание.

*5.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания водоподкачек многоквартирных домов, необходимых для поддержания давления воды на всех этажах в соответствии с требуемыми нормами.*

1. Определение состояния оборудования и параметров водоподкачек многоквартирных домов.

2. Проверка работоспособности оборудования, выполнение наладочных работ на подкачках воды многоквартирных домов.

3. Осмотры наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительные приборы и автоматические устройства, расширительные баки) не реже 1 раза в неделю, и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и каналах).

4. Техническое обслуживание повысительных насосов системы холодного водоснабжения.

**11. Управление, обеспечивающее надлежащее содержание общего имущества в МКД.**

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирным домам.

2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества, осуществление контроля качества выполненных работ.

3. Подготовка предложений о плановых работах.

4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт общего имущества, произведение сверки расчетов по оплате услуг.

5. Осуществление контроля состояния и использования общего имущества в МКД и предоставления качества коммунальных услуг.

6. Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД, по иным вопросам.

7. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан.

8. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения.

9. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на общее собрание собственников.

10. Подготовка перечней и стоимости работ, услуг.

11. Решение вопросов пользования общим имуществом.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

**1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома**

- 1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов, прочистка сифонов, притирка пробочных кранов в смесителях, набивка сальников, смена поплавка-шара, замена резиновых прокладок у колокола и шарового клапана, установка ограничителей - дроссельных шайб, очистка бачка от известковых отложений и др.).
- 1.2. Устранение незначительных неисправностей в 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, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.).
- 1.3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- 1.4. Прочистка канализационного лежака.
- 1.5. Проверка исправности канализационных вытяжек.
- 1.6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- 1.7. Проверка заземления ванн.
- 1.8. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

**2. Работы, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период**

- 2.1. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 2.2. Консервация системы центрального отопления.
- 2.3. Ремонт просевших отмосток.

**3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период**

- 3.1. Утепление оконных и балконных проемов мест общего пользования
- 3.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей мест общего пользования.
- 3.3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
- 3.4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- 3.5. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей.
- 3.6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- 3.7. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
- 3.8. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
- 3.9. Консервация поливочных систем.
- 3.10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- 3.12. Поставка доводчиков на входных дверях.
- 3.13. Ремонт и укрепление входных дверей.

**4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров**

- 4.1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
- 4.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
- 4.3. Смена прокладок в водопроводных кранах.

- 4.4. Уплотнение сгонов.
- 4.5. Прочистка внутренней канализации.
- 4.6. Прочистка сифонов.
- 4.7. Регулировка смывного бачка.
- 4.8. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.
- 4.9. Укрепление трубопроводов.
- 4.10. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.11. Мелкий ремонт изоляции.
- 4.12. Проветривание колодцев.
- 4.13. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
- 4.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- 4.15. Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.

#### **5. Прочие работы**

- 5.1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 5.2. То же вентиляции.
- 5.3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
- 5.4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
- 5.5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
- 5.6. Удаление с крыш снега и наледей.
- 5.7. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
- 5.8. Уборка и очистка придомовой территории.
- 5.9. Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.
- 5.10. Удаление мусора из здания и его вывозка.

-----  
 В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

### **ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ**

#### **1. Фундамент**

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

#### **2. Стены и фасад**

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

#### **3. Перекрытия**

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

#### **4. Крыши**

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

#### **5. Оконные и дверные заполнения**

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

#### **6. Межквартирные перегородки**

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

#### **7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-kozyрьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей**

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

#### **8. Полы**

Замена, восстановление отдельных участков.

#### **9. Печи и очаги**

Работы по устранению неисправностей.

#### **10. Внутренняя отделка**

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

#### **11. Центральное отопление**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

#### **12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение**

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

#### **13. Электроснабжение и электротехнические устройства**

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

#### **14. Вентиляция**

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

#### **15. Специальные общедомовые технические устройства**

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

#### **16. Внешнее благоустройство**

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

**Приложение № 5  
к Договору № 1 об управления МКД  
от 19 ноября 2014 г.**

Реестр собственников, нанимателей и арендаторов помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Победы, дом 14 А

№ п/п	№ помещения	Ф.И.О. (наименование юридического лица) собственника помещения	Правоустанавливающие документы	Общая площадь помещений (кв.м)	Доля в праве общей собственности	в том числе:		
						доля в праве общей собственности (кв.м)	муниципальная собственность (кв.м)	нежилые помещения (кв.м)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1		€	64,20	1/5	12,84		
2					1/5	12,84		
3					1/5	12,84		
4					1/5	12,84		
5					1/5	12,84		
6	2		€	30,40		30,40		
7	3	I	€	45,30	1/2	22,65		
8					I	1/2	22,65	
9	4	I	€	64,70	1/3	21,57		
10					I	2/3	43,13	

1 1	5			30,30		30,30		
1 2	6			45,60	1/2	22,80		
1 3							22,80	
1 4	7			64,70		64,70		
1 5	8			30,40		30,40		
1 6	9			45,60	1/2	22,80		
1 7						1/2	22,80	
1 8	10			64,40		64,40		
1 9	11			30,20		30,20		
2 0	12			46,10		46,10		
2 1	13			64,10		64,10		
2 2	14			30,30		30,30		
2 3	15			45,70	1/3	15,23		
2 4						1/3	15,23	

2 5					1/3	15,23		
2 6	16			45,40	1/2	22,70		
2 7					1/2	22,70		
2 8	17			44,60		44,60		
2 9	18			48,00		48,00		
3 0	19			45,20			45,20	
3 1	20			44,70	1/3	14,90		
3 2					1/3	14,90		
3 3					1/3	14,90		
3 4	21			48,00		48,00		
3 5	22			45,70	1/2	22,85		
3 6					1/2	22,85		
3 7	23			45,40	1/2	22,70		
3 8					1/2	22,70		

3 9	24			48,30	2/3	32,20		
4 0					1/3	16,10		
4 1	25			45,90		45,90		
4 2	26			44,20		44,20		
4 3	27			48,10	1/2	24,05		
4 4					1/2	24,05		
4 5	28			45,70		45,70		
4 6	29			44,30		44,30		
4 7	30			48,10	1/3	16,03		
4 8					1/3	16,03		
4 9					1/3	16,03		
5 0	31			63,40	1/2	31,70		
5 1					1/2	31,70		
5 2	32			62,20	1/2	31,10		
5 3					1/2	31,10		

5 4	33	я	—	47,50	1/2	23,75		
5 5					1/2	23,75		
5 6	34			44,10		44,10		
5 7	35			45,20		45,20		
5 8	36			47,60			47,60	
5 9	37	г	—	44,70	1/2	22,35		
6 0					г	1/2	22,35	
6 1	38		—	45,10	1/2	22,55		
6 2					1/2	22,55		
6 3	39		—	48,10	1/2	24,05		
6 4					1/2	24,05		
6 5	40	г	—	44,90	1/3	14,97		
6 6					1/3	14,97		
6 7					1/3	14,97		
6 8	41			46,10		46,10		

6 9									
7 0	42				47,80	1/3	15,93		
7 1			a			1/3	15,93		
7 2	43				45,30			45,30	
7 3	44				46,20	1/2	23,10		
7 4						1/2	23,10		
7 5	45				59,50		59,50		
7 6	46				43,70		43,70		
7 7	47				80,30	1/3	26,77		
7 8						1/3	26,77		
7 9							1/3	26,77	
8 0	48				59,90	1/2	29,95		
8 1						1/2	29,95		
8 2	49				44,10		44,10		
8 3	50				80,70	1/2	40,35		
8 4						1/2	40,35		
8 5	51				60,00	1/2	30,00		
8 6			II			1/4	15,00		
8 7						1/4	15,00		
8 8	52				44,10	1/2	22,05		

		ВИЧ							
8			й						
9						1/4	11,03		
9						1/4	11,03		
9	53			от	81,50	2/3	54,33		
9				от		1/3	27,17		
9	54		й		59,30	1/2	29,65		
9			вь			1/2	29,65		
9	55			от	44,30		44,30		
9	56			от	81,10	1/4	20,28		
9				от		1/4	20,28		
9			е-			от	1/4	20,28	
9			на			от	1/4	20,28	
9	57			от	60,00	1/4	15,00		
1				от		1/4	15,00		
1			е-			от	1/4	15,00	
1						от	1/4	15,00	
1	58			от	43,80		43,80		
1	59		й		81,70	1/4	20,43		
1			ь			1/4	20,43		
1			т-			1/4	20,43		
1						1/4	20,43		

7							
1 0 8	60			72,70		72,70	
1 0 9	61			49,80		49,80	
1 1 0	62			65,00		65,00	
1 1 1	63			72,40		72,40	
1 1 2	64			50,80	1/3	16,93	
1 1 3					1/3	16,93	
1 1 4					1/3	16,93	
1 1 3	65			64,80	1/3	22,80	
1 1 3					1/3	22,80	
1 1 3					1/3	22,80	
1 1 6	66			72,90		72,90	
1 1 7	67			50,90		50,90	
1 1 8	68			64,90		64,90	
1 1 9	69			72,20		72,20	

1 2 0	70			51,40		51,40		
1 2 1	71			64,40	1/4	16,10		
1 2 1					1/4	16,10		
1 2 1					1/4	16,10		
1 2 1					1/4	16,10		
1 2 2	72			71,70	1/2	35,85		
1 2 3					1/2	35,85		
1 2 4	73			51,40	1/3	17,13		
1 2 5					1/3	17,13		
1 2 6					1/3	17,13		
1 2 7	74			65,00	1/2	32,50		
1 2 8		a			1/2	32,50		
1 2 9	75			46,20	1/2	23,10		

1 3 0					1/2	23,10		
1 3 1	76			44,20		44,20		
1 3 2	77			47,50		47,50		
1 3 3	78			46,10		46,10		
1 3 4	79			44,00		44,00		
1 3 5	80			47,70	1/3	15,90		
1 3 6					1/3	15,90		
1 3 7					1/3	15,90		
1 3 8	81			45,20	1/2	22,60		
1 3 9					1/2	22,60		
1 4 0	82			44,90		44,90		
1 4 1	83			47,20		47,20		
1 4 2	84			44,90	1/2	22,45		

1 4 3					1/2	22,45		
1 4 4	85					45,00	45,00	
1 4 5	86	i				47,00	47,00	
1 4 6	87					45,70	45,70	
1 4 7	88					44,20	44,20	
1 4 8	89	i				48,10	48,10	
1 4 9	90					47,40		47,40
1 5 0	91					44,20	1/2	22,10
1 5 1							1/2	22,10
1 5 2	92	i				45,20	45,20	
1 5 3	93					47,20	1/4	11,80
1 5 4							1/4	11,80
1 5 5							1/4	11,80
1 5 6							1/4	11,80

1 5 7	94		T	44,60		44,60		
1 6 1	95	a		54,80	1/3	18,27		
1 6 1			1/3		18,27			
1 6 1			1/3		18,27			
1 5 9	96		T	48,20	1/2	24,10		
1 6 0			T		1/2	24,10		
1 6 1	97		T	44,80		44,80		
1 6 2	98			45,10		45,10		
1 6 3	99			47,50	1/2	23,75		
1 6 4					1/2	23,75		
1 6 5	100		T	45,00		45,00		
1 6 6	101			45,40			45,40	
1 6 7	102			47,20	1/4	11,80		
1 6 8					1/4	11,80		

1 6 9		a			1/4	11,80		
1 7 0		i			1/4	11,80		
1 7 1	103					44,20	44,20	
1 7 2	104	-				44,90		44,90
1 7 3	105					59,90	59,90	
1 7 4	106					31,60	31,60	
1 7 5	107					31,40	1/2	15,70
1 7 6					1/2		15,70	
1 7 7	108		r			30,10	30,10	
1 7 8	109- 110	z-				90,20	1/3	30,07
1 7 9		r-			1/3		30,07	
1 8 0		z-					1/3	30,07
1 8 1	111	ñ				31,90	31,90	
1 8 2	112					32,10	32,10	
1 8 3	113	z-				60,50	1/2	30,25
1 8 4							1/2	30,25

1 8 5	114	-		31,40		31,40		
1 8 6	115	ia		31,50	1/2	15,75		
1 8 7					1/2	15,75		
1 8 8	116			32,30		32,30		
1 8 9	117			60,40	2/3	40,27		
1 9 0					1/3	20,13		
1 9 1	118			31,90		31,90		
1 9 2	119			31,90		31,90		
1 9 3	120			32,10		32,10		
1 9 4	121			59,80		59,80		
1 9 5	122	í		31,60		31,60		
1 9 6	123			31,60		31,60		
1 9 7	124	a		32,00	1/2	16,00		
1 9 8					1/2	16,00		
		<b>Bcero</b>		<b>6093,90</b>		<b>5821,69</b>	<b>275,80</b>	

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Серов Свердловской области, РФ.  
Девятнадцатое ноября две тысячи четырнадцатого года.

**Товарищество собственников жилья «Победы 14А»,** зарегистрировано в ЕГРЮЛ межрайонной инспекцией ФНС России №4 по Свердловской области 13.03.2013года за основным государственным регистрационным номером — 1136680000302. ИНН 6680002074, КПП 668001001, место нахождения постоянно действующего исполнительного органа: 624992, Россия, Свердловская область, г. Серов, ул. Победы дом14а, далее **«ТСЖ «Победы 14А», в лице Председателя**

**\_\_\_\_\_**, паспорт серии 65 03 № 486115 выдан 03.10.2002 Серовским ИРУВД Свердловской области, проживающей в городе Серове, улица Победы, дом 14а, кв. 64, действующей на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает **Управляющего Меркушева Дмитрия Юрьевича**, 14.06.1969 года рождения, паспорт гражданина РФ серии 65 14 № 788945 выдан 01.07.2014 г. Отделом УФМС России по Свердловской обл. в Серове, проживающего в городе Серове Свердловской области по улице Каляева, 35-8,

1. Представлять интересы ТСЖ «Победы 14А» во всех органах государственной власти и управления, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждениях, налоговых органах, иных предприятиях и организациях любой формы собственности и организационно-правовой формы, в отношениях с физическими лицами.
2. Заключать от имени ТСЖ «Победы 14А» гражданско-правовые сделки (за исключением договоров займа, кредита, залога, поручительства, договоров, связанных с приобретением и (или) отчуждением недвижимого имущества: договоров купли-продажи, мены, дарения ценных бумаг) или несколько взаимосвязанных сделок, цена которых (стоимость имущества, имущественных прав, работ, услуг, являющихся предметом договора) не превышает 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей ( в том числе НДС).
3. Подписывать от имени ТСЖ «Победы 14А» документы об изменении и (или) прекращении обязательств, возникших из договоров, цена которых (стоимость имущества, имущественных прав, работ, услуг, являющихся предметом договора) не превышает 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей ( в том числе НДС).
4. Подписывать от имени ТСЖ «Победы 14А» документы, связанные с исполнением всех заключенных договоров, в том числе: счета-фактуры, акты приема-передачи оказанных услуг, выполненных работ ( в том числе по форме № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3 без ограничения сумм.
5. Распоряжаться денежными средствами, находящимися на расчетных, валютных и иных счетах ТСЖ «Победы 14А» в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации, подписывать финансовые документы, в том числе платежные банковские документы по расчетно-кассовым операциям (приходные и расходные кассовые документы, Документы, связанные с расчетом налогов и иных обязательных платежей, доверенности на получение материальных ценностей, пользуясь при этом правом первой подписи. Открывать банковские счета.

6. В соответствии с законодательством о труде и штатным расписанием ТСЖ «Победы 14А» осуществлять прием на работу, заключать, изменять и расторгать трудовые договоры (контракты), издавать приказы о приеме, переводе (изменении существенных условий труда), увольнении, предоставлении отпусков, наложении взысканий.
7. Издавать приказы (распоряжения, указания), связанные с производственно-хозяйственной деятельностью ТСЖ «Победы 14А».
8. Подавать иски, признавать или отказываться полностью или частично от исковых требований. Быть представителем ТСЖ «Победы 14А» по гражданским и уголовным делам со всеми правами, какие представлены законом истцу, ответчику, третьему лицу и потерпевшему, в том числе с правом окончания дела миром, обжалования решения суда, получения и предъявления ко взысканию исполнительного листа, представления интересов во всех действиях, связанных с исполнительным производством, в том числе предъявления и отъезда исполнительного документа ко взысканию, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалования действий судебного пристава-исполнителя, а также совершать все действия и формальности, связанные с исполнением данного поручения.

Доверенность выдана сроком на один год без права передоверия полномочий другим лицам.

Образец подписи уполномоченного лица Меркушева Д.Ю.



удостоверяю

Председатель  
ТСЖ «Победы 14А»



М.П.