

ДОГОВОР № 2 ОБ УПРАВЛЕНИИ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Серов

«21» ноября 2015 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» _____, 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» (протокол от "21" ноября 2015 г. № 5).

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, занимаемым и членам их семей, нанимателям (далее - "наниматели"), арендаторам, субарендаторам (далее - "арендаторы") и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию ТСЖ в течение срока заключенного 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 транш-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. 3.1.3 настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг. Первоочередной оплатой услуг являются услуги ресурсоснабжающих организаций по договорам согласно п. 3.1.3.

3.1.5. От своего имени осуществлять 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 непредоставления (некачественного предоставления) услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и предоставлению коммунальных услуг по настоящему договору.

3.1.8. Осуществлять начисление, сбор, расщепление и перечисление платежей Собственникам 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 жилищного фонда и/или за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммуналь-де

и другие услуги принимаются 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 перечисления платежей Собственником за содержание, текущий ремонт и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.12. Осуществлять установление и фиксирование факта неоплаты 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. Расхода Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Управляющей организации 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 информационных извещений на информационных стендах (носьеях) 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. Предоставлять ТСЖ и/или Собственникам отчет о выполненных работах и услугах согласно Договору, 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 носьеях 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 за качеством и в срокami 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 ресурсообеспечивающими 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 многоквартирном доме.

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 направлять соответственно ТСЖ и/или Собственнику, нанимателю или арендатору взыскание о факте их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.24. Уведомить ТСЖ и Собственников, 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 частей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, дорожке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения работ по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома.

3.1.26. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую ТСЖ и/или Собственникам (нанимателям, арендаторам) (не передавать ее иным лицам и т.п. организациям, без их письменного разрешения, за исключением случаев предусмотренных 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 предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг, качестве также предоставляемых услуг, в том числе в течение суток с момента обнаружения любых 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 также Собственников, нанимателей в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

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

3.1.33. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения вывешивать согласованное с ним время доступа в помещение для проведения работ, с указанием времени проведения 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 качеству обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законодательством Договором платежей (справок и т.п.).

3.1.35. Не допускать неоплаты общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе предоставления коммунальных ресурсов с их неоплатой, 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 о передаче Управляющей организацией полномочиям по указанным вопросам лицам - лицам, не соответствующим требованиям ТСЖ.

Содействовать при необходимости в установлении еервигута 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 Советом многоквартирного дома либо его части на счет ТСЖ, после вычета установленных законодательством соответствующих палогов 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, дистанционного контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 24 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 потребляемых 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, наемителей.

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

3.2.3. Проводить осмотры состояния инженерного оборудования жилого нежилого помещения, поставив в известность Председателя ТСЖ, Собственника, а также 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, решений 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 о прекращении права собственности на бесхозное жилое содержание 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. Доступна в помещения Собственников для обследований, обслуживания и ремонта общедомовых инженерных сетей, предназначенных для обслуживания более одного дома/детей, согласован производимые мероприятия с Собственником, создается условия пользования данными помещениями. Право 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. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденного общим собранием, если необходимость их проведения возникла

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 уведомлений 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 систем и коммунальных, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственников по согласованию с ними и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.12. Подготовить в соответствии с условиями п.п. 3.1.11 – 3.1.17 настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

3.2.14. Требовать от Собственников, владельцев и арендаторов внесения платы по Договору в полном объеме и в соответствии с выставленными и утвержденными документами, а также предоставлять документы, подтверждающие право на льготы по оплате коммунальных услуг.

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

3.2.16. В порядке, установленном действующим законодательством, выявлять и сообщать о случаях сумму пеня и ущерба, нанесенного несвоевременной и/или неполной оплатой.

3.2.17. Приобретать или оказывать предоставляемые коммунальные услуги Собственникам, владельцам и арендаторам в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. ТСЖ обязано:

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

3.3.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое содержание 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 помещений, помещениях, проверка общего имущества в Многоквартирном доме, в случае необходимости присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ее обязанностей по настоящему Договору.

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

3.3.5. Доводить до Собственников на общем собрании ТСЖ (Собственников помещений) от имени Управляющей организации (п.п. 3.1.17. настоящего Договора), а также предложения по 3.1.37 настоящего Договора, а если такое собрание в иной 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 пользования общего имущества (п.п. 3.1.35 настоящего Договора).

3.3.7. Содействовать выполнению Собственниками (владельцами, арендаторами) требований положений Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в виду вступления в ТСЖ или заключения с ТСЖ договора.

3.3.7.1. Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные решением общего собрания и/или ТСЖ, принятому в соответствии с законодательством, одновременно представлять

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

3.3.7.2. При неиспользовании помещений(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 электрогазовые 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, переходящих 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 входы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и т.п.) отстойми 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 лишнего шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 по 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 действующему законодательству (например, документам технического учета БТИ);

- 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 месте ответственного нанимателя для арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, 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 нежилых помещениях 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 каждом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ и в случае 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 общего, пропорционально площади занимаемого помещения, независимо от наличия

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязательств 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 и объеме ранее непредусмотренных расходов на текущий ремонт многоквартирного дома, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов в 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 организацией после принятия соответствующего решения на общем собрании членом 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 помещений, согласно ст. 449, 489 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании членом ТСЖ на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц по ценам в рублях за содержание и текущий ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной пятилетний год, если общим собранием членом ТСЖ и Собственником помещений не принято решение о другом 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 объектных 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 расчетной общей стоимости;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год на приборам учета (при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с изменениями п. 4.3 и 4.4 настоящего Договора.

4.3. Размер платы может быть уменьшен для внесения в соответствии с Программой 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, рассчитывается 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 – так же во время ремонта прибора учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Потребление общедомовых услуг определяется как разница между объемом, который показал общедомовой прибор учета, и суммой показаний индивидуальных счетчиков и расходов по нормативу в квартирах, не оборудованных приборами учета. Эта разница распределяется между всеми собственниками пропорционально площади их квартиры. Общедомовые приборы учета установлены на такие виды коммунальных услуг, как отопление, горячая, холодная вода, электричество, 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, газоснабжение, вывоз ТКО. 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. Непользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях услуги водоснабжения, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платы 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 платежи с ресурсоснабжающими организациями;
- далее осуществить иные платежи, связанные с исполнением 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 платному договору не может быть выше тарифа, установленного органом местного самоуправления.

При этом размер платы за жилое помещение устанавливается на общем собрании членом ТСЖ (Собственником помещений) на срок не менее чем один год, с учетом индекса инфляции за период обслуживания многоквартирного жилого дома за 1 кв. метр в месяц.

4.11. Стоимость услуг, определенных в пункте 4.2 настоящего договора, определяется исходя из тарифов, действующих на дату вступления в силу настоящего Договора, но не ниже одного раза в год. Управляющая организация обязана уведомить Собственников соответствия с индексом роста потребительских цен на товары и услуги на основании данных Управления естественных ресурсов и тарифов до сведения ТСЖ. Плати Собственников информируются об изменении стоимости услуг.

4.12. Об изменении стоимости услуг ТСЖ плати Собственник считается уведомленным надлежащим образом с момента опубликования сведений в форме, доступной для ознакомления. Управляющая организация обязана уведомить Собственников об изменении стоимости услуг по договору размещения общего имущества в объектах недвижимости, управляемых решением общего собрания членом ТСЖ (Собственником помещений).

4.13. Плата по настоящему договору вносится на расчетный счет, указанный в платежной квитанции не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании выставленного счета-квитанции. Счет-квитанция тарифицируется в расчетный ящик для многоквартирных помещений Собственников.

4.14. В выставленном платежном документе указывается расчетный индексной, тарифной счет, на который вносятся платы за услуги помещений, 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, объем и стоимость иных услуг, с которыми не оговорены условия данного Договора, сумма перерасчета, возмещаемая Собственником за пользование жилыми помещениями в коммунальных услугах в определенные периоды. В выставленном документе также указывается сумма предельных сумм оплаты за пользование коммунальными услугами, размер предельных льгот и компенсаций, предоставляемых жителям помещений в коммунальных услугах, дата составления 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 организация предъявляет к оплате пени в виде такой графы в счета-квитанции, ежемесячно выставляемой Собственнику, которая подлежит оплате одновременно с оплатой услуг, если долг по оплате превышает 60 календарных дней.

Несвоевременное пользование Собственником не является основанием для невнесения платы за помещение и за обслуживание.

4.17. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан, внесенных платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, 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 Приложением к содержанию общего имущества в многоквартирном доме в Правилах, а именно: размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

В случае невыполнения работ (оказания услуг) или выявления дефектов, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными нормами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам годичной 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 панимателям (арендаторам) и уполномочивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше чем размер платы, установленный в настоящем Договоре, обязан в течение 10 рабочих дней после установления такой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, включенных в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для панимателей (арендаторов) плату.

4.20. ТСЖ или Собственник не вправе требовать уменьшения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением ущерба, причиненного сторонами, в том числе, предусмотренным ущербом, имуществу, или вследствие иных обстоятельств, связанных с деятельностью государственной власти.

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 домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 384.

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, паниматель или арендатор вправе осуществлять предоплату за услуги на месяц и более длительные периоды, и работать со Управляющей организацией на основе документа, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), при отсутствии Собственника осуществляется перерасчет суммы подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.24. Услуги Управляющей организации не подлежат оплате действующим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

4.25. Услуги Управляющей организации по Договору выполняются ее членами ТСЖ в заданном объеме, согласно установленному тарифу, в случае если не поступали заявки на оказание услуг по Договору ненадлежащего качества.

4.26. Работы по текущему ремонту согласовываются и утверждаются Правлением ТСЖ, и оформляются актом приема выполненных работ, стоимости выполняемых работ по текущему ремонту отражаются в транзит-смете, который составляется 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 обязательств 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. 164 ЖК РФ) с момента вступления Договора в силу, и полномочия согласно выданной доверенности от Председателя ТСЖ (Приложение № 6).

5.3. Управляющая организация не отвечает за ущерб, причиняемый жильцам ТСЖ (Собственникам помещений) и/или неостаточные расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома и/или ремонт общего имущества многоквартирного дома.

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

5.5. В случае несвоевременного или полного неисполнения обязательств по коммунальным услугам и/или иным факторам, указанным в п.2.6 настоящего Договора, члены ТСЖ и/или Собственники обязаны уведомить Управляющей организации письменно 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 до дня фактического зачисления платежа.

5.6. При возникновении Управляющей организацией права требования в жилом помещении Собственника или на территории многоквартирного дома 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 вследствие неуплаты членом ТСЖ технического содержания общего имущества многоквартирного дома.

5.8. В случае выявления фактически существующих повреждений общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.9. Управляющая организация не несет ответственности за реальный ущерб, причиненный причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий членом ТСЖ, Собственником и/или третьими лицами в помещениях Собственника;

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

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

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации, в том числе, если последней предусмотреть или устранить причины, повлиявшие на возникновение аварии, по вине жильца и/или

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

5.10. Управляющая организация не несет ответственности 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 ответственности за ненадлежащее содержание общего имущества, если члены ТСЖ, Собственники помещений не профинансировали это 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 неисполнение 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, забастовку, 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 и факты неисполнения настоящего Договора осуществляется ТСЖ и/или Собственниками и уполномоченными ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

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

- исключение от Управляющей организации ежемесячно до 10 числа следующего за отчетным периодом ведомости о начислении денежных средств на счета ТСЖ от Собственников, нанимателей помещений;

- получение от Управляющей организации не позднее 15 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и сути выявленных работ;

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

- получение в письменном виде жалоб, претензий и требований об устранении выявленных дефектов с проверкой подлинности 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 членом ТСЖ для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или незамедлительно Управляющей организации на основании уведомления о проведении такого собрания с указанием даты, времени и места Управляющей организации;

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

- проведения независимого обследования и экспертизы Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения Правления ТСЖ о проведении такого обследования является для Управляющей организации обязательными. По результатам независимого обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть представлен участникам проведения общего собрания Собственников;

7.2. Акт о нарушении условий Договора на требование любой из Сторон Договора составляется

в случаях:

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

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

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При его отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дальнейшем к Акту Сторонами составляется дефектный 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 по просьбе организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 06.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представители Управляющей организации не прибыли для проверки факта нарушения или если при этом нарушение не было выявлено, то в дальнейшем составляется Акт в произвольной форме, без его подписания. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

7.4. Акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причину и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу члена ТСЖ, Собственника (нанимателя или арендатора), описание причин, условий, способствующих возникновению нарушения, возникшее при составлении Акта, по инициативе комиссии, взыскания.

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 должен соответствующим образом Акт составляется комиссией не менее чем из трех человек, включая которых надлежит уведомлять Собственника, нанимателя или арендатора, стороной - ТСЖ, или ТСЖ, Управляющей организации.

8. Срок действия договора

8.1. Договор действует в течение 12 месяцев, дату окончания действия Договора 30.06.2018 г. Договор от 09.10.2014 года утратил силу с момента подписания настоящего договора.

Оплата Собственником текущего платежа за содержание и ремонт жилья по счету жилищной является действительным, свидетельствующим о полном и безоговорочном выполнении настоящей сферой (поиск и достижение соглашения по всем существенным пунктам договора).

8.2. Стороны установили, что условия Договора применяются и отменяются в соответствии между ними до вступления в силу настоящего Договора.

8.3. При отсутствии решения Правления ТСЖ либо уже допущенных правительственной организацией прекращении Договора по окончании срока его действия Договор становится юридически 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 избранный организация для управления Многоквартирным домом, избравшая за себя или решение общего собрания Собственников и нанимателей ТСЖ в течение 2-х месяцев после подписания договора управления Многоквартирным домом, для которого установлен срок действия настоящего договора не приступила к исполнению своих обязательств.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Изменения и дополнения в настоящий договор вносятся по инициативе одной из 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 аварийного или чрезвычайного положения по объективной в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

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

б) по инициативе членом 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 выводит 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, не оказания 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. Веление наступления обстоятельств непреодолимой силы, в соответствии с п. 9.3 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 объективных сведений по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

9.7. Договор считается исполненным в случае взаимности Сторонами взаимных обязательств по урегулированию всех расчетов между Управляющей организацией, ТСЖ и Собственниками.

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

9.9. В случае перемены ТСЖ и/или Собственником, владельцем или арендатором средств и услуг по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация должна уведомить ТСЖ и/или Собственника, владельца или арендатора о своем переименовании, а также распоряжение о владении либо о переименовании на указанный ими еще действующие полученные ею средства.

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

9.11. В случае, предусмотренных жилищным законодательством, договор прекращается в одностороннем порядке.

9.12. Управляющая организация за три месяца до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы *иной выбранной управляющей организации, ТСЖ, либо* (в случае непосредственного управления данным домом Собственникам помещений в таком доме) одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе

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 08-00)

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

624992, г.Серов, ул. Победы, 14 А, кв. 64
ИНН КИИ 6680002074 668001001
р/сч. 4070381086104000034
а ОАО УБРиР филиал «Серовский»
к/сч 301018106000000008236
РКЦ г. Серова
БИК 046521823

И.О.Ф.И.О.И.П. предприниматель
Меркушев Дмитрий Юрьевич
Д.Ю. Меркушев

Председатель Правления
ТСЖ «Победы 14 А»



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 присутствовать 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. 14А

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 (603,90 м²)

Количество квартир – 123

Общая площадь дома (кв.м) – 8029,60 м²

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 – 25мм, 2014г – ремонт подъезда.

Площадь придомовой территории – 5252,70

Контейнерная площадка – да

АКТ
технического состояния жилого дома в пределах
оперативной ответственности
№ 16 д. ул. Победы

г. Серов

17^{го} октября 2015 г.

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

1. Общие сведения по объекту осмотра

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
Пещера - 0
Кол-во нежилых помещений - 0

2. Конструктив (результат осмотра)

Число зданий в конструкции	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты	удовлетворительное	Требуется ремонт, отсыпка, утепление температурных швов по периметру зданий (для предотвращения взрывов)
Стены	удовлетворительное	Требуется герметизация межпанельных швов
Фасады	удовлетворительное	Требуется герметизация межпанельных швов
В том числе:	удовлетворительное	Требуется замена панелей
Балконы		
Крыша	удовлетворительное	Требуется ремонт с опусканием кровли
Водосточные устройства	удовлетворительное	Требуется замена стояков
Кровля в том числе тамбура	удовлетворительное	Требуется устранение вдутия воздуха через щели, установка защитной обрешетки в местах, где будет обрешетка, установка ветрозащиты
Крыша	удовлетворительное	Ремонт кровельных каналов, ремонт парапетных стен, замена кровельных крыш, утепление кровли
Полы	удовлетворительное	Требуется замена плитки
Окна	удовлетворительное	Требуется ремонт окон в подвальных помещениях
Двери	удовлетворительное	
Лестничные марши	удовлетворительное	

Подвалы	удовлетворительное	Заполнены грунтовыми водами
Благоустройство: Отмостки и тротуары	удовлетворительное	Необходим ремонт тротуаров, подходов к подъездам
Покрытие дорожных территорий	удовлетворительное	Требуется ремонт, устройство парковки
Заборы, ограды		Нет отражения стенов 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 на стояках, по четвертям, частичная замена розлива отопления
Радиаторы		Демонтаж перекрывающих крапов при отсутствии перемычек на стояках отопления
Приборы	удовлетворительное	
Горячее водоснабжение		Установка редуктора «Коралл»
Приборы		В наличии
Бойлеры	удовлетворительное	Требуется замена уплотнителей, часть трубок задушена для устранения порыва бойлера
наличие транзитных трасс	отсутствуют	
Сети		
Водопровод		
Приборы		Связь NBC
Наличие повысительных насосов	Циркуляционные насосы	Замена 1 и 2
Сети	удовлетворительное	Требуется замена ревизий части система водоотведения
Канализация		
приборы		
Наличие внутридомовойливневой канализации	не предусмотрено	
Сети	удовлетворительное	Требуется капитальный ремонт ВРУ, щитовых
Электрооборудование	удовлетворительное	Требуется монтаж подвального освещения
Сети		
Осветительные точки		
Электроустановки	Нет	
Приборы	Нет	
Лифты	нет	
Прочее инженерное оборудование	Нет уличного освещения	Оборудование теплоуносов по ашм 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 работ 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 в крупногабаритном мусоре.
- 1.2. Организация вывоза мусора и контроль за выполнением графика.
- 1.3. Организация обязательных работ по контейнерным площадкам, их ограждение из стандартных железобетонных изделий, ремонт и покраска дощатых и металлических ограждений, предупреждающих и ответственных знаков.
- 1.4. Организация в рабочих помещениях уборки мусора, вывоза мусора с контейнерной площадки автотранспортом.
- 1.5. Организация мест накопления, законченное ограбоданных грунто, содержания ламп в их передача в специализированные организации, вывозные лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов IV класса опасности.

2. **Утилизация вывезенных твердых (жидких) бытовых отходов на территории или вне территории (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-технической службой в соответствии с регламентом службы устранения недостатков систем электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водопользования и отопления.

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

5.1. Определение состояния газовой аппаратуры, в том числе котлов, проточных водонагревателей и систем внутридомового газового оборудования.

5.2. Инвентаризация и, в необходимых случаях, идентификация систем внутридомового газового оборудования.

5.3. Техническое обслуживание систем контроля загазованности.

5.4. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования.

5.5. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования и систем дымоудаления, вентиляции, отключающие устройства внутридомового газового оборудования и бытового газового пользовательского оборудования.

5.6. Проверка 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 лифтов (выполняется при обслуживании общелифтового сигналами специализированной организацией).

6.1. Ежегодный осмотр лифтов в зимнее время специальными подразделениями контроля лифтов.

6.2. Контроль за работой лифта по режиму систем диспетчерского управления лифтами.

6.3. Техническое обслуживание лифтов.

6.4. Аварийное обслуживание лифтов.

6.5. Диспетчерские связи с кабиной лифта.

6.6. Персональное техническое обслуживание лифтов.

6.7. Частичное техническое обслуживание лифтов, после замены элементов оборудования.

6.8. Оценка соответствия лифта, обработанного персоналом службы.

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

6.10. Мытье кабины лифта.

При эксплуатации и содержании многоквартирного дома должны быть обеспечены безопасность эксплуатации 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, и 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 толщины свыше 5 см.

8.1.3. Очистка территории от снега на пешеходном проходе (типичное размещение территории, 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 придомовой территории многоквартирного дома.

8.1.8. Уборка площадки перед входом в подъезд.

8.1.9. Уборка помещений подвалов, технических подполья, 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 прямка.

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

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, лифтовых 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.

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и стоек, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (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 гидрозолы и систем водоотвода.

1.5. Восстановление работоспособности гидрозолы и систем водоотвода.

2. Работы, выполняемые для зданий с подвалами:

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 покрытий.

7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыши МКД.

7.1. Общие и плановые осмотры, определение прочности, водонепроницаемости, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов крыши и водостоков.

7.2. Проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.

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, водосточных 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 дренажного слоя, а также опирание железобетонных коробов и ваз (зелеными насаждениями на крыше).

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

7.6.1. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена в подвале.

7.7. Проверка оборудования или устройств, предотвращающих образование льда.

7.8. Проверка состояния водосточных устройств.

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

7.10. Очистка крыши и водосточных устройств от мусора, грязи и наледи препятствующего стоку воды.

7.11. Очистка крыши 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 крепления 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 отбельных проступях в домах с железобетонными лестницами.

8.3. Выявление прогибов косяков, нарушения связи косяков с опорами, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами на стальных косяках.

8.4. Выявление прогибов конструкций, состояния крепления ступеней к балкам, поддерживающим лестничных площадки, врубок в конструкциях лестничных галей и жуков, точильщиков в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов МКД.

9.1. Выявление повреждений отделки фасадов, плит, стальных элементов, наружных водостоков.

9.2. Проверка состояния информационных знаков, выходов и подъездов (созвездия 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 отбельных элементов крылец зонтов над входами в здание, подвалы и над балконами.

9.5. Восстановление и целостности привафов, входных дверей, самозакрывающихся устройств (дowодчики, пружины, ограничителей хода дверей (дoстановы).

10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в МКД.

10.1. Выявление выбоины, выпучивания и местных повреждений, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, огнестойкими панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходных разрывных трубопроводов.

10.2. Осмотра с целью выявления состояния звукоизоляции в отбельных.

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

11.1. Выявление повреждений 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.

5. Общие работы, выполняемые для поддержания содержания системы в

возвращаемых многократных лотках.

5.1. Работы, выполняемые для поддержания надлежащего уровня чистоты

(общих многократных лотков).

1. Удержание содержания лотков в чистоте и своевременное удаление

лотков.

2. Проверка работоспособности оборудования, выполняющего работу на

индивидуальных лотках многократных лотков.

3. Проверка наличия оборудования, обеспечивающего работу на

контрольно-измерительных приборах и автоматических распределительных баках не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

раза в неделю, и демонтаж, скрытых от посторонних лиц, приборов (в том числе

контрольно-измерительных приборов и автоматических распределительных баках) не реже 1

- 4.7. Регулировка съёмного бака.
- 4.8. Набивка сальников в вентильях, кранах, задвижках.
- 4.9. Укрепление трубопроводов.
- 4.10. Проверка канализационных вытяжек.
- 4.11. Мелкий ремонт и замены.
- 4.12. Проверивание колодезев.
- 4.13. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.
- 4.14. Устранение мелких неисправностей электропроводки.
- 4.15. Смена (направление) питаельных 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 краев стенов и парапетов.
- 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 квартирами, арендаторами, собственниками жилых помещений.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундамент

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, стеновых 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 обрешетка.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы; антикоррозийное и лакирование; устранение неисправностей стальных, железобетонных и других кровель; замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) в заполнениях.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами и 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 помещениях, в других обще-домовых, вспомогательных и служебных квартирах.

11. Центральное отопление

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

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутридомовых водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая системы отопления в жилых зданиях

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения, электропроводки, электрооборудования внутриквартирных устройств и приборов, кроме электросчетчика

14. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая оборудование вентиляторы и их электроприводы

15. Специальные общедомовые технические средства

Замена и восстановление элементов и систем инженерно-технических средств для выполнения специальных функций при выполнении работ по ремонту, содержанию, эксплуатации объектов жилищно-коммунального назначения, обслуживаемых жилищными организациями, фондами, рекламентами, обслуживаемыми жилищными организациями либо соответствующими отраслевыми министерствами (департаментами) и соответствующими государственными надзорными органами

16. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных элементов конструкций, устройств, сооружений, строений и оборудования энергетических, хозяйственных, складов, в том числе для размещения и хранения отходов, контейнерно-мусоросборников

Приложение № 5
к Договору № 2 об управлении МКД
от 21 ноября 2015 г.

Реестр собственников, панимателей 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 помещения (кв.м)	Доля в праве общей собственности	в том числе:		иные сведения
						доля в праве общей собственности (кв.м)	муниципальная собственность (кв.м)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1					1,5	12,84		
2					1,5	12,84		
3	1			64,20	1,5	12,84		
4					1,5	12,84		
5					1,5	12,84		
6	2			30,40		30,40		
7					1,2	22,65		
8	3			45,30				
8					1,2	22,65		
9					1,3	21,57		
10	4			64,70				
10					2,3	43,13		
11	5			30,30		30,30		

1		0			
2		3			
	6				
1		0			
3		1			
1		1			
4	7	1			
1		1			
5	8				
1		1			
6		1			
	9				
1		1			
7		1			
1		0			
8	10	0			
1		1			
9	11	1			
2		0			
0	12				
2		0			
1	13	0			
2		0			
2	14	0			
2		3			
3		1			
2		0			
4	15				
2		1			
5		1			
2		1			
6	16	1			

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			1.3	43.90
	20	44.70		
3 2			2.3	79.8
3 3	21	48.00		48.00
3 4			1.2	22.85
	22	45.70		
3 5			1.2	22.85
3 6			1.2	22.70
	23	45.40		
3 7			1.2	22.70
3 8			2.3	32.20
	24	48.30		
3 9			1.3	26.10
4 0	25	45.90		45.90

4	26	44.20		44.20
4			1.2	45.40
4	27	48.10		
4			1.3	49.40
4	28	45.70		45.70
4	29	44.20		44.20
4			1.3	45.50
4	30	48.10	1.3	49.40
4			1.3	50.70
4			1.2	51.90
5	31	63.40		
5			1.2	64.60
5	32	67.20		
5			1.2	68.40
5	33	65.80		
5			1.1	66.90
5	34	64.10		64.10
5	35	48.20		48.20

45	1	45.30			
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				
	13				
	14				
	15				
	16				
	17				
	18				
	19				
	20				
	21				
	22				
	23				
	24				
	25				
	26				
	27				
	28				
	29				
	30				
	31				
	32				
	33				
	34				
	35				
	36				
	37				
	38				
	39				
	40				
	41				
	42				
	43				
	44				
	45				
	46				
	47				
	48				
	49				
	50				
	51				
	52				
	53				
	54				
	55				
	56				
	57				
	58				
	59				
	60				
	61				
	62				
	63				
	64				
	65				
	66				
	67				
	68				
	69				
	70				
	71				
	72				
	73				
	74				
	75				
	76				
	77				
	78				
	79				
	80				
	81				
	82				
	83				
	84				
	85				
	86				
	87				
	88				
	89				
	90				
	91				
	92				
	93				
	94				
	95				
	96				
	97				
	98				
	99				
	100				

7			12	33.10
12				
44				
7			12	33.10
3				
45				
7			12	33.10
4				
46				
5				
7			13	26.77
6				
47				
7			13	26.77
4				
48				
7			12	33.10
9				
49				
8			12	33.10
0				
50				
8			12	33.10
3				
51				
8			14	21.00
5				
52				
8			14	21.00
6				
53				
8			12	33.10
3				
54				
8			14	21.00
8				
55				
8			14	21.00
0				
56				
9			23	64.33
0				
57				
5			14	21.00

9					
2					
9	54	59.30	1-2	29.65	
1					
9					
2	55	61.30		61.30	
9					
3			1-4	20.28	
9					
4	56	81.10	1-1	30.28	
9					
5			1-1	20.28	
9					
6			1-4	20.28	
9					
7			1-4	15.00	
9					
8	57	60.00	1-4	15.00	
9					
9			1-4	15.00	
0					
0			1-4	15.00	
1					
0	58	43.80		43.80	
1					
0			1-4	20.43	
2					
1					
0			1-1	30.43	
3	59	81.70			
1					
0			1-4	20.43	
4					
1					
0			1-4	20.43	
5					
1					
0			1-2	33.35	
6	60	72.70			
1					
0					
7					
1					
0	61	49.80		49.80	
8					

1	0	62
9		
1	1	63
0		
1	1	
2		
1	1	64
3		
1	1	
4		
1	1	
6		
1	1	65
7		
1	1	
8		
1	1	66
9		
1	2	67
0		
1	2	68
1		
1	2	69
2		
1	2	70
3		
1	2	71
1		
1	2	
2		
2		
1	1	
2		

65.00		65.00
72.40		72.40
	13	65.3
50.80	13	65.3
	13	65.3
	13	65.3
64.80	13	65.3
	13	65.3
72.90		72.90
50.80		65.3
64.90		64.90
72.20		72.20
64.40		64.40
63.40	14	63.40
	14	63.4
	14	63.40

6	
1	
2	
7	
1	
2	
8	72
1	
2	
9	
1	
3	
0	
1	
3	73
1	
3	
2	
1	
3	
3	74
1	
3	
4	
1	
2	
5	75
1	
2	
6	
1	
2	76
7	

	1.1	11.30	
	1.2	35.85	
71.70			
	1.3	35.85	
	1.3	11.13	
51.40	1.3	11.13	доля не вернется на
	1.3	11.13	
	1.2	32.50	
65.00			
	1.2	32.50	
	1.2	11.10	
46.20			
	1.2	31.10	
44.20		44.20	

1 2 8	77	47,50		47,50
1 2 9	78	46,10		46,10
1 3 0	79	44,00		44,00
1 3 1			1,3	45,30
1 3 2	80	43,70	1,3	45,00
1 3 3			1,3	46,30
1 3 4			1,2	47,50
1 3 5	81	45,20		47,00
1 3 6	82	44,90		47,90
1 3 7	83	47,20		47,20
1 3 8			1,2	48,45
1 3 9	84	44,00		48,15
1 4 0	85	45,00		49,15

1 4 1	86	47.00		47.00
1 4 2	87	45.70		45.70
1 4 3	88	44.20		44.20
1 4 4	89	48.10		48.10
1 4 5	90	47.40		47.40
1 4 6	91	44.20	1.2	45.40
1 4 7			1.2	45.40
1 4 8	92	45.20		45.20
1 4 9	93	47.20	1.1	48.30
1 5 0			1.4	48.60
1 5 1			1.4	48.60
1 5 2			1.4	48.60
1 5 3	94	44.60		44.60
1 5 4	95	53.80	1.3	55.10
1 5 5			1.3	55.10

1 6 9	103	F K	44,20		44,20
1 7 0	104	H H	44,90		44,90
1 7 1	105	L Z	59,90		59,90
1 7 2	106	C H	31,60		31,60
1 7 3	107	K L	31,40	1.2	5,70
1 7 4				1.2	18,70
1 7 5	108	P A	30,10		30,10
1 7 6	109- 110	B B	90,20	1.3	30,07
1 7 7				1.3	30,07
1 7 8	111	Φ H	31,90		
1 7 9					
1 8 0	112	B H	37,10		37,10
1 8 1	113	K L	66,50	1.2	30,25
1 8 2				1.2	3,25
1 8 3	114	Φ H	31,40		31,40
1 8 4	115	M B	31,50	1.3	5,75
1 8 5				1.2	45,75

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Серов Свердловской области, РФ.
Двадцать первое ноября две тысячи пятнадцатого года.

Товарищество собственников жилья «Победа 14А», зарегистрировано в Единой межрайонной инспекцией ФНС России № 26 по Свердловской области 13.03.2013 г. за основным государственным регистрационным номером – 1136680000302, ИНН – 6680002074, КПП – 668001091, место нахождения – по адресу: действующий и полномочный орган: 621992, Россия, Свердловская область, г. Серов, ул. Победы 14А, далее – ТСЖ «Победа 14А», в лице Председателя

паспорт серии 65 03 № 486115 выдан 03.10.2002 Серовским ГОУ МВД Свердловской области, проживающей в городе Серове, улица Победы, дом 14А, кв. 6А, действующей на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает

Гражданина Меркушева Дмитрия Юрьевича, (+4061969) года рождения, паспорт, гражданина РФ серии 65 03 № 710535 выдан 21.11.2013, Серовским ГОУ МВД Свердловской области, проживающего в городе Серове Свердловской области по улице Катяева, 35-8,

1. Представлять интересы ТСЖ «Победа 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. Включать от имени ТСЖ «Победа 14А» гражданско-правовые сделки (за исключением договоров займа, кредита, займа с поручителем, договоров, связанных с приобретением залога) и юридических сделок из области имущественных договоров купли-продажи, мены, дарения, аренды, залога, и иных сделок взаимозависимых сделок, цена которых (стоимость имущества, имущественных прав, работ, услуг, являющихся предметом договора) не превышает 2.500.000 (Два миллиона пятисот тысяч) рублей (в том числе НДС);
3. Подписывать от имени ТСЖ «Победа 14А» документы об изменении или прекращении обязательств по гражданским договорам и ресурснообязательным организациям, цена которых (стоимость имущества, имущественных прав, работ, услуг, являющихся предметом договора) не превышает 2.500.000 (Два миллиона пятисот тысяч) рублей (в том числе НДС);
4. Подписывать от имени ТСЖ «Победа 14А» документы, связанные с исполнением всех включенных договоров, в том числе счетов-фактур, акты приема-передачи оказанных услуг, за исключением платежей по договору № А/КС-7, с суммой в стоимости взысканных рублей, в форме № КС-7 без выравнивания сумм;
5. В соответствии с законодательством о труде и в установленном ТСЖ «Победа 14А» осуществлять прием на работу, заключать, изменять и расторгать трудовые договоры (контракты), а также права на приеме и приеме на работу, на условиях трудовых условий труда, увольнение, предоставление отпуска, командирований;
6. Издавать приказы (распоряжения, указания), связанные с деятельностью хозяйственной деятельностью ТСЖ «Победа 14А».

7. Поддавать неки, признавать или отказываться полностью или частично от некоторых требований. Быть представителем ТСЖ «Нобель» (ТГА) по гражданским и уголовным делам со всеми правами, какие предоставляются в данном случае, ответчику третьему лицу и потерпевшему в том числе с правом обжалования действий, совершаемых органами правосудия, в том числе в порядке апелляции, взыскания неисполнительного листа, представления интересов доверителя в суде, взыскания неисполнительным производством, в том числе с предъявлением в суд взыскания неисполнительного документа по взысканию, требования принудительного исполнения судебного акта, обжалования действий судебного пристава-исполнителя, а также совершать все действия в формах, установленных законодательством, за исключением:

Доверенность выдана сроком на один год без права передоверить полномочий другим лицам

Образен голашен указномоченного лица Меркушева, СВФ.



удостоверено

Председатель
ТСЖ «Нобель» (ТГА)



М.П.

