

# ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Димитровград

«01» февраля 2017 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, улица Западная д. 5, именуемые в дальнейшем Собственники помещений, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Новое время», в лице Генерального директора Куряева Василия Ивановича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений и являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме № 5 по ул. Западной.

1.2. По данному Договору Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием Собственников.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества.

2.3. В соответствии с п.п. 8, 9 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 Управляющая организация не является исполнителем коммунальных услуг и оказание коммунальных услуг не является предметом настоящего договора и, соответственно, обязанность у Управляющей организации оказывать коммунальные услуги отсутствует.

2.4. Собственники осуществляют контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

2.5. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении N 1 к настоящему Договору.

2.6. Собственники, путем подписания настоящего договора, поручают Управляющей организации при согласовании с Советом многоквартирного дома заключать от их имени договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, при условии включения доходов, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, в финансово-лицевой счет многоквартирного дома.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников, указанные в приложениях N 4, N 5 к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.4. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.1.5. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию.

3.1.6. На основании заявки Собственников направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) лиц.

3.1.7. Ежегодно предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за истекший год не позднее 90 дней после окончания отчетного года, в объемах, установленных действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.2.3. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за содержание общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение Собственников.

3.2.4. Вносить предложения на общем собрании собственников помещений о сроке начала текущего ремонта в необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, источника финансирования, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта.

Управляющая организация выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Управляющая организация определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды, либо путем уведомления совета дома. Управляющая организация не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о проведении ремонта с указанием источника финансирования; либо собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств; либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей организации по другим причинам, не зависящим от Управляющей организации.

3.2.5. При наличии предписания органов, осуществляющих государственный жилищный надзор, Управляющая организация имеет право провести необходимые ремонтные работы, указанные в предписании, без проведения общего собрания собственников помещений, но при обязательном уведомлении председателя совета дома за 5 дней до проведения работ.

3.2.6. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Управляющая компания имеет право осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, национальность, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество, родственные связи и т.д.

3.2.7. В случаях возникновения аварийной ситуации в помещении Собственника, либо в помещении находящимся в социальном или коммерческом найме или в аренде, грозящей повреждением имущества других Собственников, либо нанимателей или арендаторов (при отсутствии в момент аварии сведений о месте работы, постоянном месте жительства или пребывании Собственника, либо нанимателя или арендатора помещения, где произошла авария, либо куда требуется доступ для устранения аварии), ликвидировать ее всеми возможными средствами и способами, вплоть до вскрытия помещения с привлечением службы МЧС и участкового уполномоченного милиции и в присутствии понятых.

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

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору согласно действующего законодательства.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов и нормативных актов, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;

- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе 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.

Если доступ представителей Управляющей организации не обеспечен после устного согласования, то предоставление доступа осуществляется в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет собственнику и/или Председателю Совета дома способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобной дате (датах) и времени допуска для совершения осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме с разъяснением последствий бездействия или отказа в допуске.

б) собственники и/или Председатель Совета дома обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобной дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда может быть обеспечен допуск Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если доступ не может быть обеспечен по причине временного отсутствия, то собственники и/или Председатель Совета дома обязаны сообщить Управляющей организации об иной возможной дате (датах) и времени допуска для проведения осмотра.

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

3.3.5. Собственники принимают на себя обязательство распределять между собой потребленные объемы коммунальных услуг, предоставленные на общедомовые нужды, сверх установленных нормативов пропорционально площади занимаемых жилых помещений если данное решение будет принято на общем собрании собственников многоквартирного дома.

3.3.6. Проводить общие собрания не реже одного раза в год, согласно действующего законодательства.

3.3.7. Принимать на общем собрании к рассмотрению перечень работ по текущему ремонту, предложенный Управляющей компанией.

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

3.3.9. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

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

- о смене Собственников. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. новых Собственников и дату вступления новых Собственников в свои права.

Предоставить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственников или владельцев.

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

3.3.11. Своевременно сообщать Управляющей организацией о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг в рамках Договора.

3.3.12. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

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

Своевременно осуществлять поверку общего (квартирного) и индивидуальных приборов учета. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета до 20 числа следующего за отчетным и передавать их уполномоченному представителю.

3.3.14. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства на расстоянии, меньшем, чем 5 метров от стены дома.

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

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

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

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

3.3.19. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией:

- работ и услуг, не установленных настоящим Договором;
- работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника;
- работ и услуг в связи с нарушением Собственником обязательств настоящего Договора, работы проводятся за счет Собственника.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилого помещения;
- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов.

#### **4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества**

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание общего имущества.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается общим собранием Собственников и отражается в приложениях № № 4, 5.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.3. Плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные Собственников, которые направляются собственникам не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.4. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

4.5. Если срок действия настоящего договора будет продлен собственники помещений на своем общем собрании обязаны будут принять решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом предложений управляющей организации до десятого числа первого месяца нового срока действия договора.

4.6. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг, либо работ, стоимость которых существенно превышает размер платы за соответствующие работы по существующим тарифам, то Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организации счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета, если иное не предусмотрено соглашением или настоящим договором.

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

## **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. Управляющая компания не отвечает на негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом собственников от предложенного Управляющей компанией перечня необходимых работ.

5.3. При нарушении Собственниками обязательств, предусмотренных Договором, последние несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе в судебном порядке взыскать с них понесенные убытки.

5.5. Собственники несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

## **6. Осуществление контроля за исполнением Договора.**

### **Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда**

6.1. Собственники осуществляют контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Помимо указанных выше действий Собственники вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

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

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

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. Если за 1 месяца до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственников, направляемый Управляющей организацией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

7.3.1. В случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.3.2. При существенном нарушении Договора со стороны Собственников и пользователей помещений.

7.3.3. При наступлении обстоятельств, не позволяющих Управляющей организации осуществлять деятельность, составляющую предмет настоящего Договора.

## **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

## 9. Форс-мажор

9.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

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


## 10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## 11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Управляющая организация:** Общество с ограниченной ответственностью «Новое время», юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г. Дмитровград, пр. Автостроителей, д. 110; ОГРН 1137329003723 ИНН 7329012644 КПП 732901001 тел. 4-18-30

  
\_\_\_\_\_ **В. И. Куряев**

**Собственники:**



\_\_\_\_\_

## Состав общего имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Западная

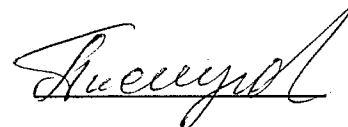
№	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки)
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы, тамбуры, коридоры, проходы; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения подвальных этажей, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье); механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Радиаторы отопления, находящиеся внутри квартир, к общему имуществу многоквартирного дома не относятся.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке

Генеральный директор

ООО «Новое время»



В.И.Куряев

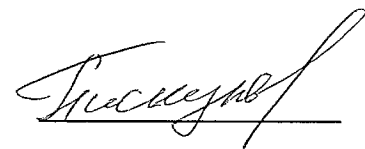






**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом****№ 5 по ул. Западная**

<b>Перечень (услуг) работ</b>
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Начисление и сбор платы за жилищные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищных услуг
4. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
5. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
6. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача паспортной службой справок

**Генеральный директор****ООО «Новое время»****В.И.Куряев****Представитель совета дома**



**Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №5 по ул. Западная и периодичность выполнения, оказания**

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность	Примечание
<b>Содержание конструктивных элементов здания</b>			
<b>Содержание дверей</b>			
1.	Снятие и установка пружин, шт.	2 раза в год	при наличии
2.	Замена запирающих устройств, шт.	по необходимости	
3.	Содержание входных дверей, шт	по необходимости	
<b>Содержание окон</b>			
4.	Содержание стекол, м.кв.	по необходимости	
<b>Содержание фасадов</b>			
5.	Обслуживание номерных знаков и указателей	по необходимости	при наличии
<b>Содержание кровель</b>			
6.	Содержание металлических конструкций кровель (укрепление парапетных ограждений)	по необходимости	при наличии
7.	Локализация (прекращение) протечек кровли	по необходимости	
8.	Сбрасывание снега с крыш и козырьков, сбивание сосулек и наледи	в зимний период (по необходимости)	
<b>Содержание фундаментов</b>			
9.	Содержание отмостки	по необходимости	
10.	Содержание продухов	по необходимости	при наличии
<b>Содержание чердаков</b>			
11.	Содержание деревянных конструкций	ежедневно (по необходимости)	при наличии
<b>Содержание подъездов</b>			
12.	Содержание деревянных конструкций	ежедневно (по необходимости)	



13.	Содержание металлических конструкций	ежедневно (по необходимости)	
Содержание внутридомового инженерного оборудования			
14.	Аварийно диспетчерская служба	круглосуточно	
15.	Техническое обслуживание дымоходов и вентканалов	3 раза в год дымоходы и 2 раза в год вентканалы	при наличии
16.	Техническая диагностика газопровода (по домам старше 30 лет)	по истечении срока эксплуатации	при наличии, при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
17.	ТО ВДГО	1 раз в год	при наличии газового оборудования
18.	Содержание ливневой канализации (прочистка)	по необходимости	при наличии
19.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	по необходимости	при наличии
20.	Содержание ОДПУ (общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов)	ежедневно	при наличии
21.	Поверка ОДПУ	в соответствии со сроками в паспортах приборов учета	при наличии, при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
22.	Техническое обслуживание домофона	ежемесячно	при наличии, при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
23.	Содержание лифтового оборудования	ежемесячно	при наличии
24.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования (по домам старше 25 лет)	при необходимости	при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
Содержание и обслуживание системы отопления			
25.	Ревизия запорной арматуры ф до 25	1 раз в год	
26.	Ревизия запорной арматуры ф свыше 25	1 раз в год	
27.	Уплотнение сгонов	по необходимости	
28.	Промывка грязевиков	по необходимости	
29.	Промывка трубопроводов	1 раз в год	
30.	Испытание системы	1 раз в год	
31.	Проверка при сдаче	1 раз в год	
32.	Консервация системы	1 раз в год	
33.	Проверка на прогрев системы отопления в местах общего пользования	1 раз в месяц	
34.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	не реже 1 раза в год, по необходимости	



35.	Осмотр системы отопления в местах общего пользования	1 раз в месяц в отопительный период	
36.	Слив и наполнение системы	2 раза в год	
37.	набивка сальников	по необходимости	
38.	устранение течи в трубопроводах, арматуре	по необходимости	
39.	очистка от накипи запорной арматуры	по необходимости	
Содержание и обслуживание системы ГВС			
40.	Осмотр системы горячего водоснабжения	1 раз в месяц	
41.	Ревизия запорной арматуры	1 раз в год	
42.	Уплотнение сгонов	по необходимости	
43.	Прочистка трубопровода	по необходимости	
44.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по необходимости	
45.	набивка сальников	по необходимости	
46.	устранение течи в трубопроводах, арматуре	по необходимости	
47.	очистка от накипи запорной арматуры	по необходимости	
Содержание и обслуживание системы ХВС			
48.	Осмотр системы холодного водоснабжения	1 раз в месяц	
49.	Ревизия запорной арматуры	1 раз в год	
50.	Уплотнение сгонов	по необходимости	
51.	Прочистка трубопровода	по необходимости	
52.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по необходимости	
Содержание и обслуживание системы КНС			
53.	Прочистка лежачков, устранение засоров	по необходимости	
54.	Промывка трубопровода	по необходимости	
55.	Осмотр системы канализации	1 раз в месяц	
56.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в месяц	
57.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по необходимости	
Содержание и обслуживание электрического оборудования			
58.	Осмотр линий электросетей мест общего пользования	1 раз в месяц	
59.	Замена ламп накаливания	по необходимости	
60.	Обслуживание силового и электрооборудования, ВРУ мест общего пользования	1 раз в месяц	
Благоустройство и санитарное содержание общего имущества			
61.	Содержание МАФ (покраска и мелкий ремонт качелей, урн, лавок, бордюров)	по необходимости	при наличии





62.	Очистка подвалов и чердаков, м.кв.	ежемесячно (по необходимости)	при налии подвальных и чердачных помещений помещений
63.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвала	ежемесячно	при налии подвальных помещений
64.	Покос травы	3 раза в год	при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
65.	Сбор, вывоз, утилизация ТБО, КГМ	ежедневно	
66.	Уборка придомовой территории	ежедневно	
67.	Летняя уборка	ежедневно	
	Подметание придомовой территории	ежедневно (по необходимости)	
	Уборка мусора	ежедневно (по необходимости)	
	Очистка урн от мусора	ежедневно (по необходимости)	
	Вырубка аварийных деревьев	по необходимости	при наличии
68.	Зимняя уборка	ежедневно	
	Уборка мусора	ежедневно (по необходимости)	
	Подметание, уборка снега	ежедневно (по необходимости)	
	Очистка территории от наледи	ежедневно (по необходимости)	
	Посыпка наледи песком или смесью	ежедневно (по необходимости)	
	Уборка отмосток	ежедневно (по необходимости)	
	Уборка приямков	ежедневно (по необходимости)	при наличии
69.	Уборка лестничных клеток	в соответствии с графиком	при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
70.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно (по необходимости)	при наличии
71.	Механизированная уборка придомовой территории в зимний период	по необходимости	
72.	Содержание твердых покрытий (завоз грунта, песка)	по необходимости	
73.	Санитарное содержание всех элементов ствола мусоропровода	ежемесячно	при наличии




74.	Устранение засора мусоропровода	по необходимости	при наличии
75.	Обслуживание элементов мусоропровода	по необходимости	при наличии
76.	Санитарное содержание контейнерной площадки	ежемесячно	при наличии
Управленческие расходы			
77.	Услуги по начислению и сбору платежей	постоянно	
78.	Предоставление платежных документов	1 раз в месяц в соответствии с действующим законодательством	
79.	Услуги по содержанию паспортной службы	постоянно	
80.	Проведение сезонных осмотров и подготовка предложений собственникам	2 раза в год	
81.	Общехозяйственные расходы	постоянно	
82.	Работа с задолженностью населения	постоянно	
83.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	постоянно	
84.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ	постоянно	
87.	Учет и контроль за жилищно-коммунальные услуги	постоянно	
88.	Проведение проверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, проверка правильности передаваемых показаний, недопущение несанкционированного вмешательства в работу приборов учета (наклейка пломб анти-магнит)	2 раза в год	при наличии приборов учета

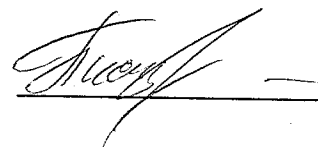
Генеральный директор

ООО "Новое время"

Представитель



В.И.Куряев





Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 5 по ул. Западная

эксплуатируемая площадь: 1931,09 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений - 70,21 м.кв.

Год постройки: 1980

Этажность: 9

Кол-во подъездов: 1

Кол-во квартир: 52

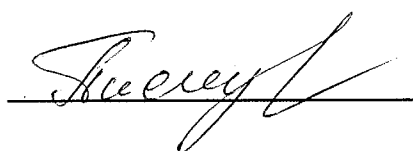
№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
1	Аварийно диспетчерская служба, ЕДС	1931,09	23868,2724	1989,0227	1,03	1931,09	23868,2724	1989,0227	1,03
2	Техническая диагностика газопровода	52	31200	2600	1,35	0	0	0	0,00
3	Содержание ВДГО	1931,09	1390,3848	115,8654	0,06	1931,09	1390,3848	115,8654	0,06
4	Содержание ОДПУ	1	18000	1500	0,78	1	18000	1500	0,78
5	Поверка ОДПУ	1	10000	833,333333	0,43	0	10000	833,333333	0,43
6	Обслуживание домофона	1931,09	12976,9248	1081,4104	0,56	0	0	0	0,00
7	Техническое обслуживание лифтового оборудования	1	73458,6636	6121,5553	3,17	1	73458,6636	6121,5553	3,17
8	Оценка соответствия лифта ТР ТС 011/2011, отработавшего назначенный срок службы	1	12372,3	1031,025	0,53	0	0	0	0,00
9	Страхование лифтов	1	1000	83,3333333	0,04	1	1000	83,3333333	0,04
10	Обслуживание конструктивных элементов здания	1931,09	19465,39	1622,12	0,84	1931,09	6488,46	540,71	0,28
11	ТО ДВК	1931,09	4634,62	386,22	0,20	1931,09	4634,62	386,22	0,20
12	Обслуживание ВДО	1931,09	53993	4499	2,33	1931,09	41712	3476	1,80
13	Обслуживание ВДЭО	1931,09	16452,89	1371,07	0,71	1931,09	6951,92	579,33	0,3
14	Благоустройство придомовой	1931,09	20473,32	1706,11	0,88	1931,09	11843,23	986,94	0,51

	покос травы	1317	12801,24	1066,77	0,55	1317	4634,616	386,218	0,20
	содержание территории, МАФ	1931,09	5098,0776	424,8398	0,22	1931,09	4634,616	386,218	0,20
	дератизация и дезинсекция, очистка подвала 1 раз	330	2574	214,5	0,11	330	2574	214,5	0,11
15	Сбор, вывоз, утилизация ТКО, КГМ	1931,09	56774,046	4731,1705	2,45	1931,09	56774,046	4731,1705	2,45
16	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	1931,09	156829,627	13069,1356	6,77	1931,09	136545,282	11378,7735	5,89
	уборка	1820	133069,32	11089,11	5,74	1820	133069,32	11089,11	5,74
	мех уборка (в зимний период)	458	23760,3072	1980,0256	1,03	458	3475,962	289,6635	0,15
17	Уборка лестничных клеток	304,15	76392	6366	3,30		0	0	0,00
18	Начисление и сбор платежей	1931,09	50412	4201	2,18	1931,09	27344,28	2278,69	1,18
19	Предоставление платежных документов	52	1916,928	159,744	0,08	52	1916,928	159,744	0,08
20	Паспортный стол	1931,09	6488,4624	540,7052	0,28	1931,09	6488,4624	540,7052	0,28
21	Управление МКД	1931,09	83654,8188	6971,2349	3,61	1931,09	83654,8188	6971,2349	3,61
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
		1931,09	731753,91	60979,49	31,58	1931,09	512070,92	42672,58	22,10

Директор ООО "Новое время"

В.И.Куряев

Представитель собственников жилья



Приложение №  
к договору №  
от "01" февраля 2017г.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №5 по ул. Западная

эксплуатируемая площадь: 1931,09 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений - 70,21 м.кв.

№ п/п	Наименование работ	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
1	Ремонт подъезда ЛС - 1928 (площадки)		72849	6071	3,14	0	0	0,00	
2	Ремонт пола в подъезде (1 этаж) ЛС - 1928-3		27216	2268	1,17	27216	2268	1,17	
3	Ремонт подъезда ЛС - 1928-2 (лестничные клетки)		73345	6112	3,17	0	0	0,00	
4	Ремонт пола в подъезде ЛС - 1928-1		123940	10328	5,35	123940	10328	5,35	
5	Накопительный тариф на ремонт сантехнического оборудования		23173	1931	1,00	0	0	0,00	
6	Ремонт цоколя	40 м2	20000	1667	0,86	0	0	0,00	
7	Ремонт входного козырька	1 шт	5000	417	0,22	0	0	0,00	
8	Ремонт отмостки	10 м2	11000	917	0,47	0	0	0,00	
Энергосбережение									
9	Утепление стен	20 м2	19000	1583	0,82	0	0	0,00	
10	Замена окон в подъезде на пластиковые	16 м2	96000	8000	4,14	0	0	0,00	
11	Накопительный тариф на замену электрооборудования в подъездах (энергосбережение)	27	51300	4275	2,21	28735	2395	1,24	
12	Накопительный тариф на изоляцию труб систем ЦО и ГВС		46346	3862	2,00	0	0	0,00	
13	Утепление входных дверей	1 дверь	8000	667	0,35	0	0	0,00	
14	Сумма денежных средств, накопленных по статье "Текущий ремонт" на 01.12.2016 г		17698	1475	0,76	17698	1475	0,76	
15	Сумма денежных средств, необходимая для выполнения работ, указанных в п.п. 1-13 приложения с учетом накопленных средств		559471	46623	24,14	162193	13516	7,00	
Итого по текущему ремонту общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м <sup>2</sup>
			559471	46623	24,14		162193	13516	7,00

Директор ООО "Новое время"

В.И.Куряев

Представитель собственников жилья

Председатель комитета по ЖКК г. Димитровграда

