

ДОГОВОР № У- 40 /23  
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
Ульяновская область, город Димитровград, ул. Славского, д. 18

г. Димитровград

" 09 " июня 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДУС»**, именуемое далее «**Управляющая компания**», в лице директора Евстегнеевой Анны Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Товарищество собственников жилья «Орбита-2»** (далее по тексту – **ТСЖ «Орбита-2»**), расположенное по адресу: город Димитровград, улица Славского дом 18, именуемое далее «**ТСЖ**», в лице Председателя правления ТСЖ «Орбита-2» Мухтарулиной Регины Марсельевны, действующей на основании Устава, представляющей права и законные интересы собственников многоквартирного дома № 18 по улице Славского города Димитровграда, с другой стороны, именуемые совместно «**Стороны**», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту – **настоящий Договор**) о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме № 1 от 21.05. 2023.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 и иными нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

## 2. ПРЕДМЕТ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания, действующая на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее по тексту – **Лицензия**) № 073-000261 от 27.11.2020, выданной на основании распоряжения Агентства государственного строительного и жилищного надзора Ульяновской области, по заданию ТСЖ, в течение срока, указанного в пункте 8.2. настоящего Договора, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Димитровград, улица Славского дом 18 (далее - **МКД**), осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

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

2.3. Состав общего имущества МКД, перечень инженерного оборудования в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определен в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.5. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая компания не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством Российской Федерации к компетенции общего собрания собственников МКД.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ**

**3.1. Управляющая компания осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности ТСЖ по управлению МКД:**

3.1.1. Составление и направление необходимой бухгалтерской отчетности ТСЖ в уполномоченные налоговые и иные органы.

3.1.2. Организация проведения ежегодного общего собрания членов ТСЖ.

3.1.3. Составление годового финансового плана ТСЖ, и предоставление его на утверждение ежегодному общему собранию членов ТСЖ.

3.1.4. Ежегодный отчет перед общим собранием членов ТСЖ по вопросам деятельности ТСЖ, в том числе финансовой, в связи с выполнением Управляющей компании своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.5. Ежегодное составление и представление общему собранию членов ТСЖ смет доходов и расходов ТСЖ на соответствующий год.

3.1.6. Предоставление собственникам и членам ТСЖ по их письменному запросу сведений о выполненных работах и оказанных проживающим в МКД по настоящему Договору услугах.

3.1.7. Контроль за своевременным внесением собственниками и членами ТСЖ установленных платежей и взносов.

3.1.8. Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.1.9. Принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

**3.2. Управляющая компания обязана:**

3.2.1. Иметь лицензию на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями, установленными законодательством.

3.2.2. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой и в интересах членов ТСЖ и собственников.

3.2.3. Осуществлять подготовку внутридомовых инженерных сетей к приемке коммунальных услуг (в том числе при подготовке к зиме), оформляемую Паспортом готовности и выполнении работ по техническому обслуживанию внутридомового оборудования согласно стандартам эксплуатации.

3.2.4. Управляющая компания в течение 3-х (трех) рабочих дней обязана уведомлять Председателя правления ТСЖ «Орбита-2» о выявленных в ходе ремонтных работ неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов жилых и нежилых помещений, а также общего имущества МКД.

3.2.5. Управляющая компания обязана в течение 30 (тридцати) календарных дней предоставить Председателю правления ТСЖ «Орбита-2» локальные сметы на ремонтные работы, необходимые для устранения недостатков выявленных в ходе плановых и внеплановых осмотров общего имущества МКД.

3.2.6. Обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников надлежащего качества и в сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.7. Сохранять и обеспечивать надлежащее состояние общего имущества собственников в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Производить начисление и сбор платы со всех собственников и нанимателей помещений в МКД за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД.

3.2.9. Обеспечивать выполнение всеми собственниками и нанимателями помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе взыскание с собственников и нанимателей помещений задолженности в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.10. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества собственников МКД в целях оперативного приёма заявок и незамедлительного устранения аварийных ситуаций, неисправностей конструктивных элементов МКД и его инженерного оборудования, обеспечить выполнение заявок собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений по устранению неисправностей и аварий.

3.2.11. Организовать по заявке Собственника отключение стояков для проведения ремонтных работ. Сроки выполнения заявки оговариваются по факту подачи заявки.

3.2.12. В течение 3-х (трех) рабочих дней составлять акты об объёмах причиненного ущерба общему имуществу МКД, имуществу собственников и нанимателей жилых и нежилых помещений, вследствие аварий в инженерных сетях, залива помещений, повреждений строительной части МКД.

3.2.13. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным, предоставлять Председателю правления ТСЖ «Орбита-2» Акты оказания услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подтверждающими документами.

3.2.14. Ежемесячно до 25 числа, следующего за отчетным, предоставлять Председателю правления ТСЖ «Орбита-2» сведения о суммах начислений и оплаты населением коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД, с предоставлением подтверждающих документов.

3.2.15. Рассматривать предложения и жалобы собственников и нанимателей помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения письменного заявления собственника или нанимателя помещения информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.2.16. Вести лицевые счета собственников и нанимателей помещений с ежемесячным отражением в счете-квитанции исполнения обязательств сторонами.

3.2.17. Информировать собственников о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг путем вывешивания на подъездах объявлений не позже, чем за 10 (десять) календарных дней до начала перерыва. Управляющая компания предоставляет факт размещения объявления в виде фотографии в официальном чате Товарищества.

За исключением случаев, предусмотренных пунктом 15 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»),

согласно которому: Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

3.2.18. Использовать поступающие денежные средства на содержание и ремонт общего имущества собственников согласно утвержденной смете затрат.

3.2.19. Изменение обязанностей Управляющей компании осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.20. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями в целях содержания общего имущества МКД, подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников и имуществом предприятий – поставщиков коммунальных услуг.

3.2.21. Управляющая компания по запросу собственника в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана предоставить информацию о задолженности по неоплате жилищно-коммунальных услуг за жилое или нежилое помещение, находящееся в его собственности. Информация о наличии задолженности по неоплате жилищно-коммунальных услуг всех собственников МКД предоставляет только по запросу Председателя правления ТСЖ «Орбита-2».

3.2.22. Дефекты, выявленные в ходе осмотров, должны быть устранены Управляющей компанией в виде ремонтных работ, которые должны быть согласованы с Председателем правления ТСЖ «Орбита-2» (уполномоченным членом Правления ТСЖ, определенным общим собранием собственников). При невозможности Управляющей компанией выполнить определённые работы, члены ТСЖ непосредственно сами находят подрядчика для выполнения работ, или поручают Управляющей компании заключить договор подряда. Управляющая компания обязана предоставить сметы на ремонтные

работы для устранения выявленных дефектов в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания Акта осмотра.

3.2.23. Управляющая компания обязана уведомлять Председателя правления ТСЖ «Орбита-2» о выявленных в ходе ремонтных работ неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещений собственников, а также общего имущества МКД, в течение 10 (десяти) календарных дней со момента их выявления.

3.2.24. Управляющая компания обязана снимать показания общедомовых приборов учета потребления коммунальных ресурсов в присутствии Председателя правления ТСЖ «Орбита-2» в сроки, определенные договором с организациями, обслуживающими ОДПУ и ресурсоснабжающими организациями.

3.2.25. Управляющая компания обязана следить за целевым расходованием денежных средств. Расходование денежных средств, не соответствующее полностью или частично утвержденным сметам и настоящим Договором, осуществляется только с письменного заявления Председателя правления ТСЖ «Орбита-2», за исключением случаев, указанных в п. 6.18, настоящего Договора.

3.2.26. За невыполнение работ/услуг в объеме, утвержденном тарифом на содержание общего имущества (без согласования с Председателем правления ТСЖ «Орбита-2»), Управляющая компания обязана сделать перерасчет собственникам МКД в размере стоимости не оказанных работ/услуг.

3.2.27. В случае невыполнения аварийных работ в сроки, установленные правовыми документами, при наличии технической возможности выполнения этих работ, Управляющая компания обязана сделать перерасчет собственникам МКД в размере 10% от стоимости аварийных работ за каждый час превышения сроков.

### **3.3. Управляющая компания имеет право:**

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать с учетом предложений членов ТСЖ решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания собственников.

3.3.2. Проводить выбор подрядчиков для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников, контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.3.3. Вести учет расходов и доходов выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников.

3.3.4. По решению собственников (оформленного протоколом общего собрания собственников) Управляющая компания имеет право, в пределах, установленных законодательством Российской Федерации, распоряжаться общим имуществом собственников, в том числе право на возмездной основе предоставлять объекты общего имущества в многоквартирном доме собственникам и третьим лицам (заключение 3-х стороннего договора).

3.3.5. По решению собственников (оформленного протоколом общего собрания собственников) Управляющая компания имеет право на заключение договоров с третьими лицами на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с направлением полученных денежных средств на управление многоквартирным домом (заключение 3-х стороннего договора).

3.3.6. После предварительного уведомления собственника, приостановить либо ограничить предоставление собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях и настоящим Договором, в том числе:

а) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников.

3.3.7. Требовать от собственников возмещения расходов Управляющей компании по восстановлению и ремонту общего имущества МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения собственником какого-либо ущерба общему имуществу МКД. Требование Управляющей компании к собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТСЖ

##### 4.1. ТСЖ обязано:

4.1.1. По требованию Управляющей компании предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

4.1.2. По требованию Управляющей компании предоставлять доступ к общему имуществу дома для проведения ремонтных работ, работ по устранению аварийных ситуаций, в том числе для комиссионного осмотра общего имущества многоквартирного дома, в сроки, указанные в действующем законодательстве Российской Федерации.

4.1.3. Создать Управляющей компании условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором;

4.1.4. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения собственников (при условии, что собственник изначально обратился к Председателю правления ТСЖ «Орбита-2», а не к Управляющей компании), а также общего имущества МКД.

4.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу МКД или имуществу собственника (при условии, что собственник изначально обратился к Председателю правления ТСЖ «Орбита-2», а не к Управляющей компании) немедленно извещать Управляющую компанию об указанном факте.

4.1.6. Выполнять предусмотренные законодательством Российской Федерации санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

##### 4.2. ТСЖ имеет право:

4.2.1. Председатель правления ТСЖ «Орбита-2» имеет право представлять интересы всех собственников МКД на основании Устава ТСЖ, а также по решению собственников, принятому на общем собрании.

4.2.2. В лице Председателя правления ТСЖ «Орбита-2» (уполномоченного члена Правления ТСЖ, определенным общим собранием собственников) ежемесячно контролировать качество и количество выполняемых работ.

4.2.3. Требовать незамедлительного устранения аварий и неисправностей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

4.2.4. Требовать от Управляющей компании устранения дефектов, возникших по ее вине, за ее счет.

4.2.5. Требовать от Управляющей компании соблюдения обязанностей по настоящему Договору, в том числе получения услуг надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

4.2.6. При причинении ущерба общему имуществу МКД, вследствие аварий в инженерных сетях, повреждений строительной части помещений требовать от Управляющей компании в течение 3-х (трех) рабочих дней составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

4.2.7. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании, при условии наличия доказательств его вины.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА

### 5.1. Собственник обязан:

5.1.1. Нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме.

5.1.2. По требованию Управляющей компании предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей компании обязательств по настоящему Договору.

5.1.3. По требованию Управляющей компании предоставлять доступ к жилому/нежилому помещению для проведения ремонтных работ, работ по устранению аварийных ситуаций, в том числе для комиссионного осмотра общего имущества многоквартирного дома, в сроки, указанные в действующем законодательстве Российской Федерации.

5.1.4. Создать Управляющей компании условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором;

5.1.5. Незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей компании обо всех возникших неисправностях в работе, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в том числе расположенного в принадлежащих ему помещениях.

5.1.6. При выявлении факта нанесения ущерба жилому/нежилому помещению собственника немедленно извещать Управляющую компанию об указанном факте.

5.1.7. В срок до 25 числа каждого месяца предоставлять ресурсоснабжающей организации показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

5.1.8. Выполнять предусмотренные законодательством Российской Федерации санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

5.1.9. Не допускать выполнения работ в жилом помещении, в местах общего пользования или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, либо создающих повышенный шум или вибрации, нарушающие нормальные условия проживания собственников в других жилых помещениях.

5.1.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, чердаков.

5.1.11. Не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять иные действия, направленные на искажение их показаний или их повреждение.

5.1.12. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения и инженерного оборудования, возникшие по вине Собственника или других лиц, проживающих в жилом помещении.

5.1.13. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.1.14. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку или дополнительную установку санитарно-технического и иного оборудования без оформления соответствующего разрешения, в том числе без согласования с Управляющей компанией.

5.1.15. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества МКД;

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

в) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ульяновской области.

5.1.16. Соблюдать требования Правил пользования жилым помещением, утвержденных законодательством Российской Федерации.

5.1.17. Собственники (наниматели), не позволившие Управляющей компании выполнить предписания надзорных органов и решения судов, либо уклоняющиеся от принятия решений, необходимых для выполнения предписаний (решений) вышеуказанных органов обязаны компенсировать ущерб Управляющей компании (штрафные санкции, пени, убытки).

5.1.18. При не использовании помещения(й) в МКД сообщать Управляющей компании 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, а в случае непредставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и юридическим лицам. и их имуществу по их вине.

#### **5.2. Собственник имеет право:**

5.2.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежавшим ему имуществом.

5.2.2. Контролировать качество и количество выполняемых работ.

5.2.3. Требовать незамедлительного устранения аварий и неисправностей в пределах границ эксплуатационной ответственности.

5.2.4. Требовать от Управляющей компании устранения дефектов, возникших по его вине за ее счет.

5.2.5. Требовать от Управляющей компании соблюдения ее обязанностей по настоящему Договору, в том числе получения услуг надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

5.2.6. При причинении ущерба имуществу собственника вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого/нежилого помещения, повреждений строительной части помещений, требовать от Управляющей компании в течение 3-х (трех) рабочих дней составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

5.2.7. Требовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей компании, при условии наличия доказательств ее вины.

5.2.8. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

## **6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

6.1. Цена настоящего Договора управления многоквартирным домом устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, согласно Приложению № 3 к настоящему Договору.

6.2. Цена договора формируется на основании самостоятельных и обособленных сметно-финансовых расчетов по:

- содержанию общего имущества МКД;
- текущему ремонту;
- резервного фонда денежных средств;

6.3. Цена настоящего Договора устанавливается в размере:

6.3.1. Платы за содержание жилого помещения, включающей в себя работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и составляет 26,14 руб./кв.м. Из которых: плата за содержание общего имущества



составляет 20,14 руб., резерв затрат 1,00 руб., плата по текущему ремонту запланированных работ 5,00 руб. Расчет размера платы коммунальных услуг на содержание общего имущества производится по фактическим показаниям общедомового прибора учета.

6.3.2. Запланированные работы состоят из следующих видов работ: а) ремонт элеваторного узла 2-го подъезда, стоимостью 55800,00 руб.; б) ремонт элеваторного узла 1-го подъезда и ГВС, стоимостью 139723,00 руб.; в) смена поддона для сбора осадков на техническом этаже 2-го подъезда, стоимостью 84667,87 руб.;

6.3.3. Стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяемой в порядке, установленном в пункте 6.4 настоящего Договора.

В соответствии с подпунктом «п» статьи 31 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 предоставлять собственнику путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома следующую информацию о размерах тарифов (цен) на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены.

6.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Расчетный период для оплаты по настоящему Договору устанавливается равным полному календарному месяцу. Платежи по настоящему Договору вносятся собственниками и нанимателями помещений ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Управляющей компанией (путем вложения в почтовые ящики) не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем.

6.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) календарных дней обратиться в Управляющую компанию для его получения.

6.7. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится собственником ежемесячно на основании платежного документа.

6.8. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

6.9. Платежный документ на оплату является надлежащим извещением должника о наличии задолженности.

6.10. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.11. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.12. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у собственника перед Управляющей компанией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Управляющей компании вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной собственником в платежных документах.

6.13. Управляющая компания вправе осуществлять расчеты с нанимателями и собственниками жилых помещений МКД и взимать плату за жилое помещение при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц.

6.14. В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их стоимость сверх установленного тарифа на ремонт и содержание, в соответствии с принятым собственниками решением.

6.15. Собранные денежные средства на содержание и ремонт многоквартирного дома учитываются Управляющей компанией на едином счете и имеют целевое назначение.

6.16. Управляющая компания и собственники по обоюдному согласию могут ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

6.17. В случае аварийных ситуаций (собственника помещения – причинителя вреда), которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий иных лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества МКД, Управляющая компания в присутствии Председателя правления ТСЖ «Орбита-2» составляет подтверждающий акт, после чего в течение 10 (десяти) рабочих дней составляет смету расходов на восстановительный ремонт. Восстановительные работы проводятся за счет собственных сил и материалов Управляющей компании, с последующим возложением обязанности финансирования работ на собственника помещения – причинителя вреда, путем внесения отдельных дополнительных платежей через кассы организации, являющейся агентом по сбору платежей, в течение месяца после подписания акта выполненных работ.

6.18. Предписания органов жилищного муниципального и государственного контроля, выданные Управляющей компании, выполняются безотлагательно или в сроки, установленные предписаниями, независимо от оснований проведения проверок, повлекших выдачу предписания. По предписаниям органов жилищного муниципального и государственного контроля Управляющая компания проводит необходимые работы (услуги) без дополнительного согласования с Председателем правления ТСЖ «Орбита-2», с последующим возложением расходов на лицевой счет дома, за исключением случаев, когда предписание выдано в следствии ненадлежащего исполнения обязанностей Управляющей компанией по настоящему Договору.

6.19. В случаях, указанных в п.6.18 настоящего договора, Управляющая компания в 10-ти дневный срок уведомляет Председателя правления ТСЖ «Орбита-2» о необходимости проведения работ, их количестве и сметной стоимости.

## **7. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

7.1. Не позднее 20 (двадцати) рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая компания обязана предоставить Председателю правления ТСЖ «Орбита-2» (уполномоченному члену Правления ТСЖ, определенным общим собранием собственников) Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

7.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

а) по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества МКД – календарный месяц;

б) по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества МКД – календарный месяц.

7.3. Предоставление Акта Председателю правления ТСЖ «Орбита-2» (уполномоченному члену Правления ТСЖ, определенным общим собранием собственников) в сроки, указанные в пункте 7.1 настоящего Договора, осуществляется:

а) путем передачи лично Председателю ТСЖ (уполномоченному члену Правления ТСЖ, определенным общим собранием собственников). При передаче Председателю правления ТСЖ «Орбита-2» (уполномоченному члену Правления ТСЖ, определенным общим собранием собственников) Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении у Управляющей компании, Председатель правления ТСЖ «Орбита-2» (уполномоченный член Правления ТСЖ, определенный общим собранием собственников) собственноручно делает запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председателя правления ТСЖ «Орбита-2» (уполномоченный член Правления ТСЖ, определенный общим собранием собственников) с расшифровкой;

б) путем направления Акта Председателю правления ТСЖ «Орбита-2» (уполномоченному члену Правления ТСЖ, определенным общим собранием собственников) ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества ТСЖ. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

7.4. Председатель правления ТСЖ «Орбита-2» в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предоставления акта, указанного в пункте 7.3. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Председателем правления ТСЖ «Орбита-2» возражений к Акту производится путем передачи в офис Управляющей компании или путем направления Акта ценным письмом с описью вложения в адрес Управляющей компании. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

7.5. При предъявлении «Исполнителем» невыполненных или необоснованно завышенных объемов работ Председатель ТСЖ в одностороннем порядке имеет право не принимать данные документы, с обоснованием в письменном виде причин непринятия данных документов (объемом работ), за исключением работ (услуг), указанных в п. 6.18.

7.6. В случае если в срок, указанный в пункте 7.4. настоящего Договора, Председателем правления ТСЖ «Орбита-2» не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей компании, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со статьей 753 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.7. В случае если в МКД не выбран Председатель правления ТСЖ «Орбита-2» либо окончен срок его полномочий, составленный Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается уполномоченным членом Правления ТСЖ, определенным общим собранием собственников. Требования пунктов 7.4. и 7.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

7.8. Стоимость работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, выполненные по заявке собственника, поступившей в адрес Управляющей компании, отражаются в Акте, подписанном Председателем правления ТСЖ «Орбита-2».

7.9. При отсутствии у Председателя правления ТСЖ «Орбита-2» претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

7.10. Если по результатам исполнения настоящего Договора, в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении договора управления, фактические расходы Управляющей компании оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором, указанная разница остается на лицевом счете многоквартирного дома.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Управляющая компания обязуется произвести перерасчет собственникам МКД за несвоевременное уведомление собственников многоквартирного дома о проведении плановых работ общего имущества (кроме аварийных ситуаций), на сумму 4 743,00 (Четыре тысячи семьсот сорок три рубля 00 копеек), а именно:

8.2.1. Информировать собственников о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва (пп. «н» п. 31 Постановления Правительства Российской Федерации № 345 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»);

8.2.2. Согласовать с собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения таких работ, собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления (пп. «о» п. 31 Постановления Правительства Российской Федерации № 345 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

8.3. Возмещение убытков и совершение иных выплат за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

8.4. Управляющая компания не несет ответственности за убытки, причиненные собственнику ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений общего собрания собственников МКД, при условии, что данные решения приняты не по предложению Управляющей компании.

8.5. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

8.6. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

8.7. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обстоятельства возникли, на срок, который может считаться разумным, исходя из сути обязательства.

## 9. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами, но не ранее внесения изменений в реестр лицензий Ульяновской области. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор по взаимному согласию. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. Настоящий Договор действует с 09.06.2023 по 31.05.2024. В случае если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора письменно не заявит о его прекращении, Договор считается пролонгированным на следующий календарный год.

9.3. ТСЖ вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае если решение о расторжении настоящего Договора будет принято на общем собрании собственников МКД или общим собранием членов ТСЖ. При этом Управляющая компания должна быть уведомлена ТСЖ о расторжении настоящего Договора в шестидесятидневный срок.

## 10. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

10.1. Все споры, возникающие из настоящего Договора или по поводу настоящего Договора, разрешаются соглашением Сторон.

10.2. В случае если стороны не достигнут соглашения между собой, спор передается на рассмотрение в суд.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Собственники помещений уведомляются путем размещения сообщения на информационном стенде на 1 этаже МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается фото, которое публикуется в официальном чате МКД.

11.2. Подписанием настоящего Договора ТСЖ выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей компании в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением настоящего Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

11.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из Сторон находится соответственно по одному экземпляру текста настоящего Договора.

11.5. Любые изменения или дополнения к настоящему Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.

11.6. Состав общего имущества указан в Приложении №1, перечень работ (услуг) по содержанию указан в Приложении №2, Расчет размера платы по договору управления указан в приложении №3.

11.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

<b>УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ</b>	<b>ТСЖ</b> <b>Товарищество собственников жилья</b> <b>«Орбита-2»</b>
-----------------------------	--



**Общество с ограниченной  
ответственностью «Управляющая  
компания ДУС»**  
433504, Ульяновская область, город  
Димитровград, улица Юнг Северного  
Флота, дом 20, офис 16  
Телефон: 8(84235) 3-06-06, электронный  
адрес: egi@эру.com  
ИНН/КПП 7329034310/732901001

Директор

  
/А.С.  
Евстегенева  
М.П.

433506, Ульяновская область, город  
Димитровград, улица Славского, дом 18  
ИНН/КПП 7329009546/ 732901001  
ОГРН 1137329000478

Председатель правления  
ТСЖ «Орбита-2»

  
М.П.

/Р.М.Мухтарулина

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

Адрес дома – г. Димитровград, ул. Славского д. 18

Наименование параметра	Ед. изм.	Наименование показателя	Значение показателя
Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ УЛЬЯНОВСКАЯ
		Муниципальный район	
		Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	ГОРОД ДИМИТРОВГРАД
		Населенный пункт (городского подчинения)	
		Дополнительная территория	
		Улица	Улица Славского
		Номер дома	ДОМ 18
		Корпус	
Строение			
Литера			
Год постройки/ Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	2008
		Год ввода дома в эксплуатацию	2008
Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	
Тип дома	-	Тип дома	
Количество этажей:	-	-	Многоквартирный дом
- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	10
- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	10
Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	10
Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	2
Количество помещений:	-	Количество помещений	80
- жилых	ед.	Количество жилых помещений	76
- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	4
Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	5966,35
- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	4324,32
- общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	416,36
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	1225,37
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	73:23:010102:19:0100500001
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	5180,00
Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	Площадь парковки в границах земельного участка	
Класс энергетической эффективности	-	Класс энергетической эффективности	Не присвоен
Детская площадка	-	Детская площадка	Имеется
Спортивная площадка	-	Спортивная площадка	отсутствует
Другое	-	Другое	6 лавочек, 4 урны
Тип фундамента	-	Тип фундамента	Ленточный
Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	Железобетонные
Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	кирпичные
Тип фасада	-	Тип фасада	Соответствует материалу стен
Тип крыши	-	Тип крыши	Плоская
Тип кровли	-	Тип кровли	Рулонная
Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	483,69

Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	На лестничной клетке
Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	2
Номер подъезда	-	Номер подъезда	2
Тип лифта	-	Тип лифта	пассажирский
Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2008
Тип системы электроснабжения	-	Тип системы электроснабжения	Центральное
Количество вводов в дом	ед.	Количество вводов в дом	1
Тип системы теплоснабжения	-	Тип системы теплоснабжения	Центральное
Тип системы горячего водоснабжения	-	Тип системы горячего водоснабжения	Центральное
Тип системы холодного водоснабжения	-	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное
Тип системы водоотведения	-	Тип системы водоотведения	Центральное
Тип системы газоснабжения	-	Тип системы газоснабжения	Центральное
Тип системы вентиляции	-	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная
Тип системы пожаротушения	-	Тип системы пожаротушения	Отсутствует
Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	Внутренние водостоки

В состав общего имущества входят:

- а. помещения в МКД, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и площадки для автомобильного транспорта, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая элеваторные узлы, насосное и другое инженерное оборудование);
- б. крыши;
- в. ограждающие несущие конструкции МКД (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);
- г. ограждающие ненесущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е. земельный участок, на котором расположен МКД и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- з. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
- и. внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.
- к. внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических



установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**«ИСПОЛНИТЕЛЬ»**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«Управляющая компания ДУС»,**  
433504, Ульяновская область, г.  
Димитровград,  
ул. Юнг Северного Флота, 20  
ИНН 7329034310, КПП 732901001 ОГРН  
1207300010455

**ТСЖ**

**Товарищество собственников  
жилья «Орбита-2»**  
433506, Ульяновская область, город  
Димитровград, улица Славского, дом 18  
ИНН/КПП 7329009546/ 732901001  
ОГРН 1137329000478

**Директор**

**МП**



/А.С. Евстегнеева

**Председатель правления ТСЖ**

**М.П.**



/Р.М. Мухтарулина

ПЕРЕЧЕНЬ

работ (услуг) по содержанию ТСЖ "Орбита-2" по ул. Славского, дом 18 и сроки их проведения

Наименование работ, единица измерения	Этажность	Подъездов	Год постройки	Объем, ед.	Предложено в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Содержание конструктивных элементов здания	10	2	2008	4672,62	12	39250,01	0,70	12	39250,01	0,70
Содержание мест общего пользования, в т.ч.						464016,36	8,28	12	459330,59	8,19
Дератизация и дезинфекция, м2 подвала	1,14			151,74	12	2075,80	0,04	12	2075,80	0,04
Механизированная уборка придомовой территории, час	2950,00			0,50	12	17700,00	0,32	12	17700,00	0,32
Покраска бордюрного камня, пм	3,50			600,00	2	4200,00	0,07	2	4200,00	0,07
Уборка лестничных клеток, м2 общей площади	42,70			100,00	1	4270,00	0,08	1	4270,00	0,08
Уборка подвальных помещений, м2 подвалов	3,16			4672,62	12	177209,40	3,16	12	177209,40	3,16
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	2,74			151,74	1	415,77	0,01	1	415,77	0,01
Аварийная служба, м2	4,60			4672,62	12	258145,40	4,60	12	258145,40	4,60
Содержание ВДО, м2	1,20			4672,62	12	67285,73	1,20	12	67285,73	1,20
Содержание ВДГО, м2	0,30			4672,62	12	73494,30	1,31	12	73494,30	1,31
Содержание лифтового оборудования, м2						16821,43	0,30	12	16821,43	0,30
Управление, в т.ч.						39250,01	0,70	12	39250,01	0,70
Паспортный стол, м2						163407,18	2,91	12	163407,18	2,91
Единая диспетчерская служба, м2	0,39			4672,62	12	270347,85	4,82	12	270347,85	4,82
Печать и доставка платежных документов, кв.	0,14			4672,62	12	21901,50	0,39	12	21901,50	0,39
Управление общим имуществом, м2	9,17			75,00	12	7908,88	0,14	12	7908,88	0,14
Услуги по начислению и сбору платежей, %	3,50			4672,62	12	8251,43	0,15	12	8251,43	0,15
Текущий ремонт, в т.ч.	3,00%			1001,00	12	196250,04	3,50	12	196250,04	3,50
Ремонт элеваторного узла 2-го подъезда.	1,00			4672,62	12	36036,00	0,64	12	36036,00	0,64
Ремонт элеваторного узла 1-го подъезда и ГВС.	2,49			4672,62	12	280190,87	5,00	12	280190,87	5,00
Смена поддона для сбора осадков на тех. этаже 2-го подъезда	1,51			4672,62	12	55800,00	1,00	12	55800,00	1,00
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.	1,00			4672,62	12	139723,00	2,49	12	139723,00	2,49
Всего расходов, руб.	1,00			4672,62	12	84667,87	1,51	12	84667,87	1,51
Вознаграждение Председателя Совета МКД						56071,44	1,00	12	56071,44	1,00
Агентское вознаграждение УК, руб.	3,28			4672,62	12	1470135,17	26,22	12	1465449,40	26,14
Вознаграждение РИЦ, руб.	350,00			1,00	12	183914,32	3,28	12	183914,32	3,28
Итого, руб.	3%			1,00	12	4200,00	0,07	12	4200,00	0,07
						5817,97	0,10	12	5817,97	0,10
						193932,29	3,46	12	193932,29	3,46

Директор ООО "УК ДУС"

Евстегнеева А.С.

Председатель ТСЖ/ТСН / Совета МКД

Мухтарулина Р.М.

ПРИМЕЧАНИЕ:

Укрупненный расчет платы по содержанию жилого помещения

(норма о включении КУ на Одн в состав платы по содержанию жилого помещения внесло поправки в "Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме", утвержденные ПП РФ №491 от 13.08.2006)

Содержание жилого помещения, в том числе:

текущий ремонт	26,14	
резерв затрат на непредвиденные работы	20,14	
водопользование на содержание общего имущества	5,00	
горячее водоснабжение на содержание общего имущества	0,0	по факт. показаниям ОдПУ
холодное водоснабжение на содержание общего имущества	0,0	по факт. показаниям ОдПУ
электроэнергия на содержание общего имущества	0,0	по факт. показаниям ОдПУ



## РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

### 1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы (руб. в мес./м <sup>2</sup> .)
1.	Содержание и ремонт общего имущества МКД, в т.ч.	26,14
2.	Водоотведение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива
3.	Горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива
4.	Холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива
5.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«Управляющая компания ДУС»,

433504, Ульяновская область, г. Димитровград,  
ул. Юнг Северного Флота, 20  
ИНН 7329034310, КПП 732901001 ОГРН 1207300010455

«ТОВАРИЩЕСТВО»

Товарищество собственников жилья  
«Орбита-2»

433510г. Димитровграда, Ульяновская области,  
ул. Славского д.18

ИНН 7329009546, ОГРН 1137329000478  
КПП 732901001

Директор

МП



/А.С. Евстегнеева

Председатель правления ТСЖ «Орбита-2»

/ Р.М. Мухтарулина

