

Договор №01/23-2024

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23

г. Димитровград

« 14 » ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Коцюка Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава ООО «УправДом», с одной стороны, и

Товарищество собственников жилья «Красный Дворик», именуемое в дальнейшем «Собственники», в лице Председателя Правления ТСЖ «Красный Дворик» Фроликова Алексея Андреевича, действующего на основании Устава ТСЖ «Красный Дворик», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» (в единственном числе – «Сторона»), заключили настоящий

Договор №01/23-2024 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ульяновская обл., г.

Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23 от « 14 » ноября 2024 года о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения Правления ТСЖ «Красный Дворик», закрепленного Протоколом № 814 заседания Правления Товарищества собственников жилья «Красный Дворик» от « 14 » ноября 2024 года.

1.2. Объектом управления по настоящему Договору является общее имущество десятиэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ № 491 от 13.08.2006 года, Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иными положениями законодательства РФ, регулирующего жилищные правоотношения.

1.4. Вопросы, относящиеся к капитальному ремонту, регулируются отдельными договорами и соглашениями.

1.5. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников.

1.6. Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в частности в области: санитарно-эпидемиологического благополучия, технического регулирования, пожарной безопасности, энергосбережения, а также защите прав потребителей.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Деятельность по управлению многоквартирными домами управляющая компания осуществляет на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации. В своей деятельности Стороны руководствуются действующим законодательством в области жилищно-коммунального обслуживания (Конституция РФ, Жилищный кодекс РФ, Постановление Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 года, Постановление Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 года, Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года, Постановления Госстроя № 170 от 06.05.2003 года и иными нормативно-правовыми актами).

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора указана в Приложении №1 к настоящему договору.

2.3. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении №2, перечень работ по его содержанию в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении №3 к настоящему Договору. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом помещения Собственника являются:

- по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- по системам горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля — по первым сварным соединениям на стояках;

- по системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- по системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

- по системе газоснабжения — отсекающий вентиль перед газовой плитой.

- по системе отопления, в части внутренней границы инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД, являются: отсечные вентиля на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору. Если таковые вентиля отсутствуют, то граница проходит по резьбовому соединению в радиаторной пробке.

2.5. По вопросам управления многоквартирным домом Собственники наделяют полномочиями по взаимодействию с Управляющей организацией, в том числе по предоставлению своих интересов, подписанию актов о приемке выполненных работ, оказанных услугах, представителя собственника (Председателя Правления либо членов Правления ТСЖ), при этом собственник не лишается возможности непосредственного обращения в Управляющую организацию по вопросам, касающихся исполнения настоящего договора.

2.6. Данный Договор размещается управляющей организацией на официальном сайте Государственной корпорации — Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Организовать работы, связанные с надлежащим управлением общим имуществом в многоквартирном доме, в порядке, утвержденном собственниками, и в объеме полученных денежных средств, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

3.1.2. Осуществлять подготовку внутридомовых инженерных сетей многоквартирного дома к приемке коммунальных услуг (в том числе при подготовке к эксплуатации в зимний период), оформляемую актом о приемке выполненных работ (с учетом показаний приборов учета потребления коммунальных ресурсов (при их наличии)). В случае использования для промывки систем отопления жилых домов воды (ГВС или ХВС) относить объемы, предъявляемые поставщиком коммунальных услуг, на затраты жилого дома по статье «содержание».

3.1.3. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества согласно Правилам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2006 года «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».

3.1.4. Объем выполненных работ по текущему ремонту оформляется актом выполненных работ, подписанным представителем собственников (Председателем Правления ТСЖ, либо не менее чем двумя членами Правления ТСЖ).

3.1.5. При оказании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- регулярно, не менее 2-х раз в год, производить весенние и осенние осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственников;

- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими коммунальные услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство;

- Управляющая организация берет на себя обязательство по подготовке и сдаче бухгалтерской и налоговой отчетности ТСЖ «Красный Дворик» в Инспекцию федеральной налоговой службы, государственные внебюджетные фонды и органы статистики в объеме и в сроки, установленные законодательством РФ. В случае несвоевременной сдачи отчетности по вине Управляющей организации, а также в случае сдачи некорректной и (или) недостоверной отчетности по вине Управляющей организации, Управляющая организация обязана компенсировать ТСЖ «Красный Дворик» и Председателю Правления ТСЖ «Красный Дворик» все уплаченные ими штрафы, пени и доначисленные налоги, выставленные Инспекцией Федеральной налоговой службы, а также иными органами;

- организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, прием заявок осуществляется по номеру телефона: 8(84235) 6-92-27 и (или) иным телефонам, размещенным на информационных стендах внутри подъезда и в офисе Управляющей организации, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;

- выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в объеме собранных денежных средств, в порядке, утвержденном собственниками, в соответствии с «перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (в том числе в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества), а также в соответствии со сметой затрат по содержанию общего имущества, утвержденной на общем собрании собственников многоквартирного дома;

- осуществлять раскрытие информации в соответствии со стандартами, утвержденными действующим законодательством РФ.

3.1.6. Управляющая компания в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами от своего имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома заключает с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором, при этом определение размера платы за коммунальный ресурс, потребленный при содержании общего имущества: ХВС СОИ, ГВС СОИ, ВО СОИ, Э/Э СОИ производится ежемесячно исходя из расчета фактического объема потребления, определяемого по показаниям ОДПУ, между всеми жилыми и нежилыми помещениями, ежемесячно пропорционально размеру их общей площади (ОДПУ - ИПУ=СОИ по факту) согласно с пп. «г» п. 29² Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение срока, установленного законодательством РФ со дня получения письменного заявления собственника помещения многоквартирного дома информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8. Вести учет денежных средств, начисляемых, собираемых и потребляемых на оплату содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.9. Плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе), представленных не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае принятия решения собственниками помещений многоквартирного дома об отказе от бумажных экземпляров платежных документов на оплату и ежемесячной услуги «Печати и доставки платежных документов» с информацией о расчете платы, плата за жилое помещение вносится на основании платежных документов с информацией о расчете платы, предоставленной в электронных форматах, размещенных в системах не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.1.10. Письменно информировать Собственника о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг не позднее трех рабочих дней до начала перерыва при наличии информации от поставщика, путем размещения объявлений на информационных стендах подъездов многоквартирного дома.

3.1.11. Использовать поступающие денежные средства исключительно на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме Собственника, а также на расчеты с предприятиями-поставщиками услуг.

3.1.12. Проводить мероприятия с собственниками помещений многоквартирного дома, имеющими задолженность за жилищно-коммунальные услуги, направленные на снижение размера такой задолженности.

3.1.13. В течение месяца, следующего за расчетным, Управляющая организация оформляет акты выполненных работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в двух экземплярах и направляет их для подписания Председателю Правления ТСЖ «Красный Дворик». Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик» в пятнадцатидневный срок с даты получения актов выполненных работ (оказанных услуг) совместно с членами Правления ТСЖ «Красный Дворик» осматривает результат работ, подписывает предоставленные Управляющей организацией акты и возвращает ей один подписанный экземпляр, либо в тот же срок направляет мотивированный отказ от подписания. Если в указанный срок Управляющей организацией не получены подписанные акты, либо письменный мотивированный отказ от их подписания, то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.1.14. Ежегодно представлять отчет об исполнении условий настоящего договора в течение первого квартала после окончания договорного года путем размещения на сайте управляющей компании и предоставления Председателю Правления ТСЖ «Красный Дворик». Данный отчет подлежит рассмотрению на общем собрании собственников помещений (членов ТСЖ), а если такое собрание не проводится, то отчет размещается Председателем Правления ТСЖ «Красный Дворик» на досках объявлений в подъездах или иных доступных местах. Обязательства по предоставлению ежегодного отчета собственникам МКД управляющей компании считаются исполненными с момента подписания отчета Председателем Правления ТСЖ «Красный Дворик» и размещение отчета на сайте управляющей компании. В случае отказа Председателя Правления ТСЖ «Красный Дворик» от подписания ежегодного отчета и (или) невозврата им подписанного экземпляра отчета по иной причине, при условии отсутствия мотивированного письменного отказа от подписания отчета в течение 2 (двух) месяцев с момента предоставления Председателю Правления ТСЖ «Красный Дворик» отчета, отчет считается принятым в полном объеме, работы (услуги) по содержанию и (или) текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом и подлежащими оплате.

3.1.15. По окончании выполнения работ по текущему ремонту, приемку выполненных работ осуществлять в присутствии Председателя Правления ТСЖ «Красный Дворик» или члена Правления ТСЖ «Красный Дворик» с проведением совместного осмотра результата выполненных работ и подписанием акта выполненных работ. Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик» обязуется обеспечить свою явку и (или) явку члена Правления ТСЖ «Красный Дворик» для приемки работ в течение трех рабочих дней с момента получения уведомления по телефону.

3.1.16. Выполнять содержание общего имущества исходя из технического состояния многоквартирного дома, требований нормативных актов и в пределах цены договора управления, утвержденном и надлежащим образом оформленным решением общего собрания собственников/членов ТСЖ на текущий год. При необходимости, по соглашению сторон возможно изменение цены Договора управления, путем заключения дополнительного соглашения о внесении изменений в перечень предоставляемых работ, услуг (смета), а также с указанием стоимости работ и порядка их финансирования, подписанного Председателем Правления ТСЖ «Красный Дворик».

3.1.17. По мере необходимости и в порядке взаимодействия Сторон (по запросу Собственников в течение месяца с момента поступления запроса, но не чаще раза в полугодие) информировать представителя собственников (Председателя Правления ТСЖ «Красный Дворик») о техническом состоянии конструктивных элементов многоквартирного дома. Принимать во внимание предложения представителя собственников (Председателя и (или) членов Правления ТСЖ «Красный Дворик») по техническому обслуживанию.

3.1.18. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом, принятые на общем собрании собственников, за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:

- заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом многоквартирного дома;
- заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему Договору третьих лиц, если иное не предусмотрено Договором.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, потребляемые при содержании общего имущества, на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неуплатеж и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений многоквартирного дома и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.5. В случае аварийных ситуаций, которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества многоквартирного дома, управляющая компания в присутствии представителя Собственников (Председателя и (или) членов Правления ТСЖ «Красный Дворик») составляет подтверждающий акт, после чего в течение 10 (десяти) дней составляет смету расходов на восстановительный ремонт, с последующим утверждением сметы директором Управляющей организации. Восстановительные работы проводятся за счет собственных сил и материалов Управляющей организации, с последующим возложением обязанности финансирования работ на лицо, виновное в причинении ущерба, а если такое лицо установить невозможно, то за счет средств Собственников.

3.2.6. Предписания органов жилищного муниципального и государственного контроля 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), заранее письменно уведомив Председателя Правления ТСЖ «Красный Дворик» и приложив к уведомлению копию предписания органа контроля, с последующим согласованием с Председателем и членами Правления ТСЖ «Красный Дворик» списания суммы расходов со статьи текущий ремонт общего имущества собственников помещений. Настоящий пункт договора распространяет свое действия при наличии предложения управляющей компании и отказа собственников многоквартирного дома (оформленного протоколом общего собрания собственников помещений/членов ТСЖ) от проведения и финансирования работ и услуг, которые впоследствии послужили основанием для выдачи в адрес управляющей компании предписания.

3.2.7. Заключать договоры с третьими лицами на использование мест общего пользования и (или) иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, с согласования Председателя Правления ТСЖ «Красный Дворик», организовывать начисление и прием денежных средств за использование мест общего пользования, с последующим перечислением денежных средств на статью «текущий ремонт» общего имущества многоквартирного дома.

3.2.8. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния в объеме и сроки, утвержденные общим собранием собственников/членов ТСЖ. При необходимости направлять представителю собственников (Председателю Правления ТСЖ «Красный Дворик») предложения о необходимости проведения текущих ремонтных работ, а также о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием перечня работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы для каждого собственника.

3.2.9. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества собственника помещения многоквартирного дома, находящегося внутри его жилого помещения, в соответствии с прейскурантом цен, утвержденных Управляющей организацией.

3.2.10. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора. Информация о дате, повестке и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома. Обеспечить ознакомление собственников помещений с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на общем собрании, а также с решениями, принятыми на общем собрании, путем размещения данной информации на информационных стендах (досках) в общедоступных местах, а также путем предоставления всего материала по рассматриваемым вопросам Председателю Правления ТСЖ «Красный Дворик» на электронную почту, нарочно или заказным письмом. В случае если Управляющая организация выступает инициатором проведения собрания, должностное лицо Управляющей организации вправе выступить как в качестве председателя собрания, так и в качестве секретаря собрания.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт до пятнадцатого числа месяца, следующего за текущим.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) для проживания более трех дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 220 кВт), дополнительные секции приборов отопления;

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. Наделить полномочиями членов Правления ТСЖ «Красный Дворик» на принятие решения о текущем ремонте (в том числе о проведении работ по оценке соответствия лифтов, отработавших нормативный срок) общего имущества в многоквартирном доме. Уполномочить на согласование дефектных ведомостей, смет, расчетов, актов выполненных работ, а также на подписание иной разрешительной документации.

3.3.8. На общем собрании определить порядок использования общего имущества, в т.ч. земельного участка. Собственники обязаны определить места стоянки автомобилей, места, запрещенные под стоянку.

3.3.9. По истечении годовичного срока действия приложения, устанавливающего перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая организация разрабатывает новый перечень работ и услуг с определением их стоимости и предоставляет его Председателю Правления ТСЖ «Красный Дворик» на предварительное согласование. Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик» в течение 10 (десяти) рабочих дней рассматривает предоставленные документы, вносит свои предложения по составу и стоимости услуг. После согласования перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласованный вариант перечня, либо в случае отсутствия согласия, вариант перечня, предложенного Управляющей организацией, выносятся на рассмотрение общего собрания собственников помещений/членов ТСЖ.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме (внутри принадлежащих им помещений – лично, в отношении общего имущества, расположенного в местах общего пользования – через представителей (Председателя и членов Правления ТСЖ «Красный Дворик»);

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору не вмешиваясь в ход выполнения работ;

- предъявлять к Управляющей организации требования об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ (оказанных услуг) и контролировать полноту и своевременность их устранения;

- обращаться в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов РФ, осуществляющие государственный контроль за использованием и содержанием жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома требованиям, установленным действующим законодательством;

- получать от Управляющей организации информацию о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе путем получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома;

- участвовать в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме (внутри принадлежащих им помещений – лично, в отношении общего имущества, расположенного в местах общего пользования – через представителей (Председателя и членов Правления ТСЖ «Красный Дворик»);

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом;

- присутствовать при составлении актов осмотров технического состояния общего имущества многоквартирного дома (внутри принадлежащих им помещений – лично, в отношении общего имущества, расположенного в местах общего пользования – через представителей (Председателя и членов Правления ТСЖ «Красный Дворик»).

Правила, изложенные в настоящем подпункте в отношении предоставления доступа конкретному собственнику (конкретным собственникам) к осмотрам общего имущества, расположенного в местах общего пользования, могут быть изменены по устному соглашению представителя собственников (Председателя и членов Правления ТСЖ «Красный Дворик») и Управляющей организации при условии отсутствия прямого законодательного запрета.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы и получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за содержание 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.

3.4.4. Председатель и члены Правления ТСЖ «Красный Дворик» вправе принимать участие в согласовании подрядчика для выполнения работ по текущему ремонту общего имущества дома.

3.4.5. Участвовать через представителя собственника - Председателя Правления ТСЖ «Красный Дворик» - в согласовании перечня работ по текущему ремонту.

4. Ответственность Сторон.

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

4.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение, Собственник обязан уплатить пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 ЖК РФ.

4.3. Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине собственника помещения или совместно проживающих с ним членов его семьи, обеспечивает собственник.

4.4. В случае принятия собственниками многоквартирного дома решения о заключении договора с иной подрядной организацией для проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственность перед собственниками помещений многоквартирного дома за качество, сроки и другие параметры выполненных работ. Собственник не вправе предъявлять претензии к Управляющей организации по данному вопросу.

5. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме.

5.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома) определяется как сумма ежемесячных платежей за помещение и коммунальные услуги которые обязаны оплатить потребители услуг в пользу Управляющей компании в период действия договора.

5.2. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства. Размер платы за коммунальный ресурс, потребленный при содержании общего имущества: ХВС СОИ, ГВС СОИ, ВО СОИ, Э/Э СОИ определяется исходя из расчета фактического объема потребления, определяемого по показаниям ОДПУ, между всеми жилыми и нежилыми помещениями, ежемесячно пропорционально размеру их общей площади (ОДПУ - ИПУ=СОИ по факту) согласно с пп. «г» п. 29² Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом.

5.3. Плата за содержание жилого помещения включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующей коммунальной услуги при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.4. Собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании вправе принять решение о выплате вознаграждения председателю товарищества, а также определить способ выплаты такого вознаграждения (п. 5 ч. 2 ст.44, п. 5 ст. 161.1, ч. 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ). Начисление вознаграждения Председателю товарищества производится ООО «РИЦ-Димитровград» согласно утвержденного решением общего собрания размера (тарифа). Выплата данного вознаграждения производится УК согласно заключенному агентскому договору из фактически собранных денежных средств по графе «сбор денежных средств на оплату вознаграждения председателю товарищества».

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору.

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками и (или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании Собственников в многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями.

6.2. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения объемов и видов работ и услуг по договору являются для управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, один экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников. Порядок создания комиссии и ее полномочия утверждаются на общем собрании собственников.

7. Порядок приемки работ услуг по Договору.

7.1. Полномочиями на подписание дополнительных соглашений на изменение цены договора, актов выполненных работ, утверждение смет, а также для осуществления всех физических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании собственников наделены Председатель и члены Правления ТСЖ «Красный Дворик».

7.2. По окончании отчетного периода Управляющая компания обязана предоставить Председателю Правления ТСЖ «Красный Дворик» акт приемки выполненных работ по договору. Отчетным периодом в настоящем договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества многоквартирного дома – ежегодно в течение первого квартала года, следующего за расчетным;
- по работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома – при приемке работ.

7.3. Предоставление Акта выполненных работ председателю товарищества осуществляется любым доступным способом: лично, на электронную почту либо заказным письмом.

7.4. Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик» в течение 15 (пятнадцати) дней с момента предоставления акта, указанного п. 7.2. Договора, должен подписать предоставленный ему акт или предоставить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего

имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Председателем Правления ТСЖ «Красный Дворик» возражений к акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации или почтовым отправлением. Датой предоставления акта при направлении его экземпляра по почте считается дата получения заказного письма, либо возврата письма.

7.5. В случае если в срок, указанный в п.7.4. настоящего договора, Председателем Правления ТСЖ «Красный Дворик» не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные письменные возражения к акту, экземпляр акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным, а указанные в нем работы, услуги считаются принятыми, в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 ГК РФ.

7.6. В случае если в многоквартирном доме не выбран Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик» либо окончен срок его полномочий, составленный Акт приемки выполненных работ подписывается не менее двумя собственниками из состава членов Правления ТСЖ «Красный Дворик».

8. Изменение и расторжение Договора, урегулирование споров.

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем переговоров (путем взаимодействия с Правлением ТСЖ «Красный Дворик» и (или) на общем собрании собственников помещений).

8.2. В случае если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.4.1. В одностороннем порядке:

- по инициативе Собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещения должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

а) многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

б) собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

8.4.2. По соглашению Сторон, оформленным дополнительным соглашением к Договору.

8.4.3. В судебном порядке - в любом случае, при отсутствии письменного соглашения о расторжении договора управления, подписанного двумя сторонами.

8.4.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора за два месяца до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных условиях, указанных в решении общего собрания.

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

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

9. Прочие условия

9.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9.3. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте, а также письменным заявлением на имя Председателя Правления ТСЖ «Красный Дворик».

9.4. О проведении очередных, внеочередных собраний собственников многоквартирного дома, собственники многоквартирного дома извещаются путем вывешивания объявлений (уведомлений) на стенде в подъездах многоквартирного дома. Данное оповещение является надлежащим уведомлением всех собственников о предстоящем собрании.

9.5. Стороны пришли к соглашению о ведении переписки посредством мессенджера Telegram. Изменение типа используемого мессенджера и каналов связи в нем оговариваются Сторонами отдельно и могут быть изменены в любое время по соглашению Сторон. Создание канала связи и его модерация и добавление сотрудника Управляющей организации в него осуществляется Собственниками.

9.6. Управляющая организация обязуется обеспечить присутствие своего сотрудника в канале Telegram для приема запросов и текущих заявок Собственников. Подача и приём аварийных заявок посредством мессенджера Telegram не допускается – такие заявки передаются по телефонам аварийно-диспетчерских служб.

9.7. Сотрудник управляющей организации обязан в течение 1 (одного) рабочего дня принять запрос (заявку) и сообщить о принятии по используемому каналу связи. Стороны пришли к соглашению, что сроки обработки запроса (заявки) равны срокам, предоставленным законодательством РФ, для предоставления ответа на запрос собственника. Управляющая организация обязуется по возможности давать ответы на запросы (заявки) в кратчайшие сроки. Продление сроков реагирования на заявки (запросы) возможно только после уведомления собственника об этом по используемому каналу связи.

9.8. Ответ на запрос (заявку) направляется Управляющей организацией по тому же каналу связи, по которому поступил. Ответ считается полученным Собственниками с момента направления по каналу связи.

9.9. Стороны не несут ответственности за нарушение порядка взаимодействия в информационных каналах мессенджера Telegram в случае сбоев в работе мессенджера, его запрета и (или) иных обстоятельств технического и юридического характера, которые не зависят от воли Сторон.

9.10. Стороны пришли к соглашению, что переписка по согласованным каналам связи в согласованных мессенджерах имеет юридическую силу равную письменной переписке Сторон.

9.11. Стороны пришли к соглашению о ведении электронного документооборота при условии наличия у Сторон технических возможностей для его ведения.

9.12. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

9.13. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с 01 декабря 2024 года. В отношении расчетов действует до окончательного поступления денежных средств на расчетный счет Управляющей компании. Управляющая организация приступает к управлению многоквартирным домом с момента принятия органом государственного жилищного надзора решения о включении многоквартирного дома в перечень домов, обслуживаемых лицензируемой Управляющей организацией.

9.14. Управляющая организация за тридцать дней до окончания каждого года действия настоящего договора вносит предложения по изменению перечней, расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета после ее утверждения общим собранием помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период является основанием размера платы за содержание и ремонт жилья.

9.15. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу – по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10. Приложения:

Приложение № 1. Характеристика многоквартирного дома.

Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного жилого дома № 23 по ул. Гвардейской.

Приложение № 3. Смета ежемесячных расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23.


11. Реквизиты Сторон.

Управляющая организация:	Собственники:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411 тел. 8(84235) 6-95-56, 6-95-51</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p>  <p>И.А. Коцюк</p>	<p>Товарищество собственников жилья «Красный Дворик» Юридический адрес: 433515, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23 ИНН 7302023134 КПП 730201001 ОГРН 1027300542532</p> <p>Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик»</p>  <p>А.А. Фроликов</p>

Приложение № 1
к Договору №01/23-2024
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Ульяновская обл.,
г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23
от « 14 » ноября 2024 года

Характеристика многоквартирного дома

Адрес Многоквартирного дома: РФ, Ульяновская область, город Димитровград, улица Гвардейская, д. 23.
Серия, тип постройки: 95, кирпичный, индивидуальный проект.
Год постройки: 1999 год.
Этажность: 10 этажей.
Количество квартир: 28 квартир.
Общая площадь жилых помещений: 3 515,80 м².
Общая площадь нежилых помещений: 659,43 м².
Площадь помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома: 915 м².
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 3 668,00 м².
Кадастровый номер земельного участка: 73:23:010212:36.

Управляющая организация:	Собственники:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411 тел. 8(84235) 6-95-56, 6-95-51</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p> <p> И.А. Коцюк</p> <p></p>	<p>Товарищество собственников жилья «Красный Дворик» Юридический адрес: 433515, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23 ИНН 7302023134 КПП 730201001 ОГРН 1027300542532</p> <p>Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик»</p> <p> А.А. Фроликов</p> <p></p>

Приложение № 2
к Договору №01/23-2024
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Ульяновская обл.,
г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23
от « 14 » Ноября 2024 года

**Состав общего имущества
многоквартирного жилого дома № 23 по ул. Гвардейской**

№ п/п	Наименование объекта	Техническое состояние
1	Земельный участок	В соответствии с актом сезонного осмотра
2	Крыши. Фундамент, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников и нанимателей помещений друг от друга и от вспомогательных помещений)	В соответствии с актом сезонного осмотра
3	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме (помещения общего пользования): подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, колясочные, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные площадки, лестницы, помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, лифты и иные шахты, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме	В соответствии с актом сезонного осмотра
4	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения	В соответствии с актом сезонного осмотра
5	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	В соответствии с актом сезонного осмотра

Управляющая организация:	Собственники:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411 тел. 8(84235) 6-95-56, 6-95-51</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p> <p align="right"> И.А. Коцюк мп</p>	<p>Товарищество собственников жилья «Красный Дворик» Юридический адрес: 433515, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23 ИНН 7302023134 КПП 730201001 ОГРН 1027300542532</p> <p>Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик»</p> <p align="right"> А.А. Фроликов мп</p>

Приложение № 3
к Договору №01/23-2024
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Ульяновская обл.,
г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23
от «14» ноября 2024 года

Смета

ежемесячных расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества
многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23

№ п/п	Затраты	Ед. измер.	Кол-во общей площади жилья, м ²	Цена в месяц (руб./м ²)	Сумма в месяц (руб.)
1	Содержание конструктивных элементов здания (подвал, тех. этаж, фасад, подъезды, крыша)	м ²	4175,23	0,50	2087,62
2	Содержание инженерных сетей:				
2.1.	Систем отопления и ГВС	м ²	4175,23	0,70	2922,66
2.2.	Систем ХВС и водоотведения	м ²	4175,23	0,60	2505,14
2.3.	Содержание электрооборудования	м ²	4175,23	0,36	1503,08
3	Содержание и обслуживание вентканалов	м ²	4175,23	0,23	960,30
4	Аварийно-ремонтное обслуживание	м ²	4175,23	0,54	2254,62
5	Содержание земельного участка придомовой территории	м ²	4175,23	3,36	14028,77
6	Услуги по управлению домом	м ²	4175,23	5,76	24049,32
7	Техобслуживание лифтов	м ²	4175,23	1,30	5427,80
8	Тех. освидетельствование лифтов	м ²	4175,23	0,04	167,01
9	Страхование лифтов	м ²	4175,23	0,01	41,75
10	Техобслуживание газопровода (ВДГО)	м ²	4175,23	0,16	668,04
11	Техобслуживание ОДПУ дома	м ²	4175,23	0,24	1002,06
Всего содержание		м²	4175,23	13,80	57618,17
12	Уборка лестничных клеток	м ²	4175,23	2,78	11607,14
Всего содержание с уборкой		м²	4175,23	16,58	69225,31
13	Услуги по ведению отчетности ТСЖ	м ²	4175,23	0,43	1795,35
Итого содержание жилья		м²	4175,23	17,01	71020,66
14	Текущий ремонт	м ²	4175,23	5,00	20876,15
Итого содержание и текущий ремонт		м²	4175,23	22,01	91896,81

Управляющая организация:	Собственники:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411 тел. 8(84235) 6-95-56, 6-95-51</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p>	<p>Товарищество собственников жилья «Красный Дворик» Юридический адрес: 433515, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23 ИНН 7302023134 КПП 730201001 ОГРН 1027300542532</p> <p>Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик»</p>
<p>И.А. Коцюк</p> <p>мп</p>	<p>А.А. Фроликов</p> <p>мп</p>

Приложение № 3
к Договору №01/23-2024
управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: Ульяновская обл.,
г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23
от « 14 » ноября 2024 года

Перечень

работ и услуг по содержанию и текущему ремонту дома № 23 по ул. Гвардейской

№ п/п	Наименование работ и оказываемых услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ, услуг		
			в расчете на 1 м ² (руб./1 м ²)	всего за месяц	всего за год
	Общая площадь помещений (м ²)		4175,23		
	в т.ч. жилая площадь		3515,8		
	в т.ч. нежилая площадь		659,43		
	количество квартир		28		
1	Работы по содержанию подвала, техэтажа, фасада и подъездов		0,27	1127,31	13527,75
	осмотры, обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению	2 раза в год по графику	0,10	417,52	5010,28
	смена (навеска) замков в подвалах, чердачных помещениях	по мере необходимости	0,02	83,50	1002,06
	мелкий ремонт цоколя и крыльца	по мере необходимости	0,10	417,52	5010,28
	дератизация и дезинсекция	1 раз в месяц	0,05	208,76	2505,14
2	Работы по содержанию крыш, оконных и дверных заполнений		0,23	960,30	11523,63
	замена разбитых стекол	по мере необходимости	0,02	83,50	1002,06
	замена сорванных створок оконных переплетов, форточек до 0,3 м ² , смена приборов (ручек, шпингалетов и пр.)	по мере необходимости	0,02	83,50	1002,06
	мелкий ремонт и укрепление дверей в местах общего пользования, смена приборов (ручек, шпингалетов и пр.)	по мере необходимости	0,02	83,50	1002,06
	очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости	0,02	83,50	1002,06
	локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	по мере необходимости	0,05	208,76	2505,14
	очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	0,10	417,52	5010,28
3	Работы по содержанию системы вентиляции		0,23	960,30	11523,63
	проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год	0,09	375,77	4509,25
	прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости	0,14	584,53	7014,39
4	Работа по содержанию систем ХВС и водоотведения		0,60	2505,14	30061,66
	осмотры элементов системы холодного водоснабжения и водоотведения в подвалах и других общедоступных местах	1 раз в 2 месяца	0,05	208,76	2505,14
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов)	1 раз в неделю	0,05	208,76	2505,14

	устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации, обеспечение их удовлетворительного функционирования: уплотнения стонгов; устранение засоров; набивка сальников в водоразборной арматуре	по мере необходимости	0,15	626,28	7515,41
	прочистка внутренней канализации	по мере необходимости	0,15	626,28	7515,41
	очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста	по мере необходимости	0,05	208,76	2505,14
	заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	незамедлительно	0,10	417,52	5010,28
	проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в 2 месяца	0,05	208,76	2505,14
5	Работы по содержанию систем отопления и ГВС		0,70	2922,66	35071,93
	проверка и устранение незначительных неисправностей систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	по мере необходимости	0,10	417,52	5010,28
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка систем отопления	1 раз в год	0,16	668,04	8016,44
	регулировка систем отопления, испытание, наладка и удаление воздуха из системы отопления устранения течи в трубопроводах, приборах и запорной арматуре устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры и пр.)	по мере необходимости	0,16	668,04	8016,44
	консервация системы центрального отопления	1 раз в год	0,14	584,53	7014,39
	ревизия запорной арматуры	1 раз в год	0,04	167,01	2004,11
	ремонт теплоизоляции (до 1 п.м.)	по мере необходимости	0,05	208,76	2505,14
	очистка от накипи и коррозионных отложений запорной арматуры	по мере необходимости	0,05	208,76	2505,14
6	Работы для содержания электрооборудования		0,36	1503,08	18036,99
	замеры сопротивления изоляции проводов, профилактические испытания электроустановок	по графику	0,07	292,27	3507,19
	техническое обслуживание внутридомовых электросетей	по графику	0,10	417,52	5010,28
	устранение неисправностей электротехнических устройств	по мере необходимости	0,10	417,52	5010,28
	смена и ремонт выключателей, эл. патронов, эл. ламп, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования	по мере необходимости	0,09	375,77	4509,25
7	Техобслуживание газопровода (ВДГО дома)		0,16	668,04	8016,44
8	Стоимость работ по содержанию земельного участка		3,36	14028,77	168345,27
	зарплата дворника (со страховыми выплатами)		3,12	13026,72	156320,61
	спецодежда (СИЗ)		0,02	83,50	1002,06
	инвентарь		0,02	83,50	1002,06
	противогололедный материал (ПСС)	по мере необходимости	0,02	83,50	1002,06
	механизированная уборка снега после сильных снегопадов	2 часа в год	0,14	584,53	7014,39

	покос травы	5 раз в год	0,02	83,50	1002,06
	мелкий ремонт и содержание элементов благоустройства	по мере необходимости	0,02	83,50	1002,06
9	Аварийно-ремонтное обслуживание		0,54	2254,62	27055,49
	аварийно-диспетчерского обслуживания	круглосуточно	0,50	2087,62	25051,38
	оплата дополнительных работ аварийной службы	по мере необходимости	0,04	167,01	2004,11
10	Содержание лифтового хозяйства:		1,35	5636,56	67638,73
	техобслуживание	по графику	1,30	5427,80	65133,59
	техосвидетельствование	1 раз в год	0,04	167,01	2004,11
	страхование лифтов	1 раз в год	0,01	41,75	501,03
11	Управленческие услуги	5 дней в неделю	5,76	24049,32	288591,90
	управление общим имуществом		2,39	9978,80	119745,60
	общехозяйственные расходы		2,19	9143,75	109725,04
	начисление и сбор платежей (3%)		0,45	1878,85	22546,24
	ЕДС		0,18	751,54	9018,50
	ГИС ЖКХ		0,01	41,75	501,03
	печать и доставка платежных документов		0,05	208,76	2505,14
	паспортный стол		0,49	2045,86	24550,35
12	Тех.обслуживание оборудования КиПиА, приборов учета теплового и водомерного узлов, ВРУ		0,24	1002,06	12024,66
13	Техобслуживание систем пожарной сигнализации		0,00	0,00	0,00
	Итого тариф на содержание дома		13,80	57618,16	691418,08
14	Тариф на текущий ремонт		5,00	20876,15	250513,80
15	Уборка подъездов	по графику	2,78	11607,14	139285,68
	зарплата уборщицы		2,04	8517,47	102209,63
	страховые выплаты (30,2%)		0,61	2546,89	30562,68
	моющие средства и СИЗ		0,05	208,76	2505,14
	ткань ХПП для влажной уборки		0,05	208,76	2505,14
	хоз. инвентарь		0,03	125,26	1503,08
16	Услуги по ведению отчетности ТСЖ		0,43	1795,35	21544,20
17	Итого тариф на содержание дома		22,01	91896,81	1102761,75

Управляющая организация:	Собственники:
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Управление Домами» Юридический и почтовый адрес: 433513, Россия, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Московская, д. 60 «А», офис 9 ИНН/КПП 7302030710/730201001, ОГРН 1057302040003 Р/с 40702810113310008957, к/с 30101810145250000411, филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве БИК 044525411 тел. 8(84235) 6-95-56, 6-95-51</p> <p>Директор ООО «УправДом»</p> 	<p>Товарищество собственников жилья «Красный Дворик» Юридический адрес: 433515, Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Гвардейская, д. 23 ИНН 7302023134 КПП 730201001 ОГРН 1027300542532</p> <p>Председатель Правления ТСЖ «Красный Дворик»</p> 
<p>И.А. Коцюк</p> <p>мп</p>	<p>А.А. Фроликов</p> <p>мп</p>