

ДОГОВОР № У- 34 /22
управления многоквартирным домом

г. Димитровград

" 24 " августа 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ДУС» (ООО «УК ДУС»), именуемое далее "Исполнитель", в лице директора Евстегнеевой Анны Сергеевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Товарищество собственников жилья «Лермонтова, 2», именуемое далее "Товарищество", в лице Председателя правления Товарищества Комлевой Елены Владимировны, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые далее совместно "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ 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 РФ от 06.05.2011г. №354, стандартом раскрытия информации деятельности управляющей организации многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года №731 и иными нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Исполнитель по заданию Товарищества в течение срока, указанного в п.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: г.Димитровград, ул. Лермонтова, дом 2 (далее - МКД), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

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

2.3. Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД определен в приложении №2 к настоящему договору, а перечень коммунальных услуг, предоставляемых Исполнителем в Приложении №3.

2.4. В соответствии с условиями настоящего Договора Исполнитель не обладает правом осуществлять функции, отнесенные действующим законодательством РФ и Уставом Товарищества к компетенции общего собрания членов Товарищества.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

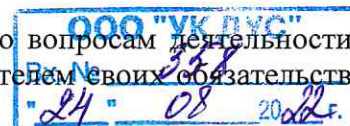
3.1. Исполнитель осуществляет в соответствии с настоящим Договором следующие обязанности Товарищества по управлению МКД:

3.1.1. составление и направление необходимой бухгалтерской отчетности Товарищества в уполномоченные налоговые и иные органы;

3.1.2. организация проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества;

3.1.3. составление годового финансового плана Товарищества, и предоставление его на утверждение ежегодному общему собранию членов Товарищества;

3.1.4. ежегодный отчет перед общим собранием членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества, в том числе финансовой, в связи с выполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору;



3.1.4. ежегодный отчет перед общим собранием членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества, в том числе финансовой, в связи с выполнением Исполнителем своих обязательств по настоящему Договору;

3.1.5. ежегодное составление и представление общему собранию членов Товарищества смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год;

3.1.6. контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных платежей и взносов;

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

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

3.2. Исполнитель обязан:

3.2.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ с наибольшей выгодой и в интересах Товарищества и собственников помещений в доме.

3.2.2. 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.

3.2.3. Обеспечивать собственников помещений, нанимателей и арендаторов помещений коммунальными услугами в необходимых объемах и надлежащего качества, а также оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае оказания коммунальных услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность Исполнитель обязан произвести перерасчет собственникам и нанимателям жилых помещений начисленной платы за жилищно-коммунальные услуги с учетом отклонений от параметров качества и периода времени отклонения и перерывами поставки коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

Качество коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.4. Нести ответственность за техническое состояние инженерных сетей и оборудования МКД и правильную их эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.5. Сохранять и обеспечивать надлежащее состояние общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.6. Заключить договора о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также на предоставление коммунальных и иных услуг с собственниками и нанимателями помещений.

3.2.7. 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 в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг, начисление и сбор взносов с членов Товарищества, установленных решением общего собрания членов Товарищества.

3.2.8. 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.

3.2.9. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание 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 помещений по устранению неисправностей и аварий.

3.2.10. В 3-х дневный срок составлять акты об объемах причиненного ущерба общему имуществу в МКД, имуществу собственников и нанимателей жилых помещений вследствие аварий в инженерных сетях, залива помещений, повреждений строительной части МКД.

3.2.11. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным предоставлять Председателю правления Товарищества Акты оказания услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подтверждающими документами. Работы и услуги считаются исполненными, когда Акт подписан обеими Сторонами.

3.2.12. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным предоставлять Председателю правления Товарищества сведения о суммах начислений и оплаты населением коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, с предоставлением подтверждающих документов.

3.2.13. предоставление членам Товарищества и собственникам помещений по их письменному запросу сведений о выполненных работах и оказанных проживающим в МКД по настоящему Договору услугах;

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

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

3.2.16. По истечении срока договора в течение квартала по факту оплаты и факту оказания услуг и выполненных работ общим собранием собственников помещений МКД может приниматься решение о перерасчете по коммунальным и услугам по содержанию и ремонту общего имущества с учетом предложений Исполнителя в соответствии с действующим законодательством.

3.2.17. Информировать Товарищество, собственников, нанимателей и арендаторов помещений в МКД о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг путем вывешивания на подъездах объявлений не позже, чем за 10 календарных дней до начала перерыва.

3.2.18. Использовать поступающие денежные средства исключительно на содержание и ремонт общего имущества МКД, а также на расчеты с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг.

3.2.19. Один раз в год производить осмотр жилых помещений собственников и нанимателей с целью выявления неисправностей запорной арматуры, смесителей, водоразборных кранов и др., при необходимости понуждать собственников и нанимателей помещений своевременно осуществлять платежи за жилое помещение и коммунальные услуги.

Изменение обязанностей Исполнителя осуществляется в установленном законодательством РФ порядке и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2.20. Заключать договора с ресурсоснабжающими организациями, подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом МКД и имуществом предприятий – поставщиков коммунальных услуг, предварительно согласовав с Председателем Товарищества. Предоставлять копии договоров, заключенных с третьими лицами, Председателю Товарищества, путем направления по почте заказным письмом.

3.3. Исполнитель имеет право:

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

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

3.3.3. Вести учет расходов и доходов за предоставленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.3.4. На основании решения общего собрания собственников помещений заключать договоры об использовании объектов общего имущества в многоквартирном доме с третьими лицами с направлением денежных средств на лицевой/расчетный счет Товарищества.

3.3.5. На основании решения общего собрания собственников помещений заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с направлением денежных средств на лицевой/расчетный счет Товарищества для управления МКД.

3.3.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Товарищества

3.3.7. Требовать от Собственника возмещения расходов Исполнителя по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба Общему имуществу МКД. Требование Исполнителя к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

4.1. Товарищество обязано:

4.1.1. По требованию Исполнителя предоставлять Последнему информацию, необходимую для выполнения Исполнителем обязательств по настоящему Договору.

4.1.2. По требованию Исполнителя предоставлять Последнему доступ к общему имуществу дома (в том числе расположенное в жилых помещениях) для проведения ремонтных работ в сроки, указанные в действующем законодательстве Российской Федерации.

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

4.1.4. Сообщать Исполнителю в случае выявления неисправностей внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества МКД.

4.1.5. В срок с 20 по 24 число каждого месяца предоставлять Исполнителю показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.6. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу МКД или Помещению Собственника немедленно извещать Исполнителя об указанном факте.

4.2. Товарищество и собственники помещений имеют право:

- в лице Председателя правления Товарищества ежемесячно контролировать качество и количество выполняемых работ, качество и количество предоставляемых Исполнителем коммунальных услуг;

- требовать незамедлительного устранения аварий и неисправностей в пределах границ эксплуатационной ответственности;

- требовать от Исполнителя устранения дефектов, возникших по его вине за его счет;

- получать коммунальные услуги, надлежащего качества в количестве и объемах необходимых Товариществу, а также требовать от Исполнителя осуществление бесперебойной подачи коммунальных ресурсов, отопления МКД в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха, бесперебойного отведения из МКД бытовых стоков. Качество и количество коммунальных ресурсов, подаваемых в МКД должно соответствовать санитарным нормам и правилам, действующим на территории РФ;

- требовать от Исполнителя соблюдения его обязанностей по настоящему договору, в том числе получения услуг надлежащего качества по содержанию и ремонту общего имущества МКД;

- при причинении его имуществу или имуществу собственников или нанимателей жилых помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого помещения, повреждений строительной части помещений требовать от Исполнителя составления 3-х дневный срок акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений;
- требовать в установленном законодательством РФ порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя, при условии наличия доказательств его вины;
- Ревизионная комиссия Товарищества не реже чем один раз в год проводит ревизии финансовой деятельности Исполнителя по настоящему Договору, для предоставления заключения общему собранию членов Товарищества о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, размерах обязательных платежей и взносов собственников помещений в МКД, отчета о финансовой деятельности Исполнителя по настоящему Договору.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Исполнитель обязан предоставить Председателю правления Товарищества Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества.

5.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Товарищества – календарный месяц;
- по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Товарищества – календарный месяц.

5.3. Предоставление Акта Председателю правления Товарищества в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора, осуществляется:

- путем передачи лично Председателю правления Товарищества. При передаче Исполнителем Председателю правления Товарищества Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении у Исполнителя, Председателем правления Товарищества собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Председателя правления Товарищества с расшифровкой.

- при отсутствии возможности передать лично Председателю правления Товарищества, то осуществляется направление Исполнителем Акта Председателю правления Товарищества ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Председателю правления Товарищества. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.4. Председатель правления Товарищества в течение 30 (тридцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.3. 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 Товарищества в письменном виде. Предоставление Председателем правления Товарищества возражений к Акту производится путем их передачи в офис Исполнителя или путем направления Председателем правления Товарищества Акта Исполнителю ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения Исполнителя. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Отчетом об исполнении договора управления является лицевой счет МКД по форме, согласованной с Председателем Правления ТСЖ Лермонтова 2.

6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ.

6.1. Исполнитель осуществляет функции по управлению МКД, а также обеспечивает предоставление работ и услуг в соответствии с пунктом 2.3. Договора за счет платы, вносимой собственниками и нанимателями жилых помещений за содержание и ремонт общего имущества Товарищества, за коммунальные услуги.

6.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги в МКД включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Плата Товариществу Исполнителю по настоящему Договору определяет общее собрание членов Товарищества и состоит из платы по содержанию общего имущества Товарищества и ремонта общего имущества Товарищества.

6.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. Информация об изменении тарифов публикуется в средствах массовой информации без дополнительного уведомления Исполнителя. Регулируемая цена считается измененной с момента введения новых тарифов.

6.4. Платежи по Договору вносятся собственниками и нанимателями помещений ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных им Исполнителем (путем вложения в почтовые ящики) не позднее десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник вправе в течение 10 (десяти) дней обратиться к Исполнителю для его получения.

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

6.6. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

6.9. Исполнитель и Товарищество вправе ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

6.10. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Исполнителем в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет Исполнителя вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

6.11. В случае аварийных ситуаций, которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества МКД, Исполнитель в присутствии Председателя правления Товарищества составляет подтверждающий акт, после чего в течение 10 дней составляет смету расходов на восстановительный ремонт. Восстановительные работы проводятся за счет собственных сил и материалов Исполнителя, с последующим возложением обязанности финансирования работ на лицевой счет Товарищества либо на собственников по согласованию с Председателем Правления Товарищества, в течение месяца после подписания акта выполненных работ Председателем Правления Товарищества либо собственниками.

6.12. 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 Исполнитель проводит необходимые работы (услуги) с уведомлением Председателя правления Товарищества, с последующим возложением расходов на лицевой счет дома после согласования с Председателем правления Товарищества.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

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

7.3. Исполнитель не несет ответственности за убытки, причиненные Товариществу ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений Общего собрания членов Товарищества, при условии, что данные решения приняты не по предложению Исполнителя.

7.4. 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.

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.

7.5. 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.

7.6. Исполнитель освобождается от ответственности за вред, причиненный Товариществу из-за недостатков в содержании общего имущества, возникших до заключения настоящего Договора, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Товариществом своих обязательств, если докажет, что вред возник вследствие вины Товарищества или третьих лиц.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами. Стороны вправе расторгнуть Договор по взаимному согласию. Расторжение Договора в одностороннем порядке допускается в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

8.2. Настоящий договор действует с 01.09.2022 до 31.08.2022. Если ни одна из Сторон настоящего Договора за 1 (один) месяц до окончания срока действия Договора не заявит о прекращении его действия, Договор считается автоматически продленным на такой же период на тех же условиях. Такой порядок продления настоящего Договора сохраняется до принятия Сторонами иного решения.

8.3. Товарищество вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае если решение о расторжении Договора будет принято на общем собрании членов Товарищества. При этом Исполнитель должен быть уведомлен Товариществом о расторжении настоящего Договора в тридцатидневный срок. Исполнитель за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязан передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением дома документами.

9. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ.

9.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются соглашением Сторон.

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

9.3. Стороны согласны на применение в арбитражном производстве порядка рассмотрения споров, применяемого в Российской Федерации в соответствии с Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Собственники помещений уведомляются путем размещения сообщения на информационном стенде на 1 этаже МКД. Факт размещения такого сообщения подтверждается фото.
- 10.2. Подписанием настоящего Договора Товарищество и собственники помещений выражают 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) Исполнителю 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 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 РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора".
- 10.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. У каждой из Сторон находится соответственно по одному экземпляру текста договора.
- 10.5. Любые изменения или дополнения к Договору должны совершаться в письменном виде за подписью обеих Сторон.
- 10.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
«Управляющая компания ДУС»

433504, г. Димитровград, Ульяновская область,
ул. Юнг Северного флота, д.20,
тел./факс 8(84235) 4-35-19, e-mail
dimupravlenie@gmail.com
ОГРН 1207300010455, ИНН 7329034310

«ЗАКАЗЧИК»

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «Лермонтова,2»**
Адрес: 433511, Ульяновская область,
г. Димитровград, ул. Лермонтова,2

ОГРН 1147329002810
ИНН 7329015772, КПП 732901001

Директор

МП



/А.С. Евстегнеева

Председатель правления ТСЖ



/Е.В.Комлева

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

Адрес дома – г. Димитровград, ул. Лермонтова, дом 2

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 ЛЕРМОНТОВА
		Номер дома	ДОМ 2
		Корпус	
		Строение	
Литера			
Год постройки/ Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	1981
		Год ввода дома в эксплуатацию	1981
Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	
Тип дома	-	Тип дома	Многоквартирный дом
Количество этажей:	-	-	9
- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	9
- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	9
Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	2
Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	2
Количество помещений:	-	Количество помещений	71
- жилых	ед.	Количество жилых помещений	71
- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	0
Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	4710,62
- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	3533,42
- общая площадь нежилых помещений	кв. м	Общая площадь нежилых помещений	0
- общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	кв. м	Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества	1177,20
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	73:23:010509:65
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	16 784,00
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	4 лавочки, 3 урны
Тип фундамента	-	Тип фундамента	Бетонные столбы
Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	Железобетонные
Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	Панельные
Тип фасада	-	Тип фасада	Соответствует материалу стен
Тип крыши	-	Тип крыши	Плоская
Тип кровли	-	Тип кровли	Рулонная

С.М.Ч.

Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	548,2
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	1981
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	Приточная - 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, г. Димитровград, Ульяновская область,
ул. Юнг Северного флота, д.20,
тел./факс 8(84235) 4-35-19, e-mail
dimupravlenie@gmail.com
ОГРН 1207300010455, ИНН 7329034310

«ЗАКАЗЧИК»

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «Лермонтова,2»**

Адрес: 433511, Ульяновская область,
г. Димитровград, ул. Лермонтова,2

ОГРН 1147329002810
ИНН 7329015772, КПП 732901001

Директор

МП


_____/А.С. Евстегнеева



Председатель правления ТСЖ

МП


_____/Е.В.Комлева



ПЕРЕЧЕНЬ работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения

Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Периодичность
<p>1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов</p> <p>1.1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в нежилых и жилых помещениях, работа или состояние которых оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена прокладок в водопроводных кранах; - уплотнение сгонов; - устранение засоров; - набивка сальников в водоразборной арматуре с устранением утечки; - ревизия запорной арматуры (вентили, задвижки) 	В течение одной смены не более 24 часов с момента получения заявки		По мере поступления заявок
<p>1.2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающих более одного жилого или нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которых оказывает влияние на работу или состояние на работу всего инженерного оборудования дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулировка трехходовых кранов; - набивка сальников; - мелкий ремонт теплоизоляции; - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; - очистка от накипи запорной арматуры и др. 	В течение смены не более 24 часов с момента получения заявки		По мере поступления заявок
1.3. Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	В течение смены		По мере поступления заявок
1.4. Замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных)	В течение смены		По мере поступления заявок
<p>1.5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - смена перегоревших электроламп-почек в помещении общего пользования; - смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО); - мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования 	В течение смены не более 24 часов с момента получения заявки		По мере поступления заявок
1.6. Прочистка канализационного лежачка	В соответствии с планом		1 раз в год
1.7. Проверка исправности канализационных вытяжек	В соответствии с планом		
1.8. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	В течение смены не более 24 часов с		По мере поступления

Смич

	момента получения заявки		заявок
1.9. Прочистка системы вентиляции	В течение смены не более 24 часов с момента получения заявки		По мере поступления заявок
1.10. Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных)	По графику специализированного предприятия В сроки, согласованные со специализированным предприятием		1 раз в три года, Для домов старше 10 лет 1 раз в год
1.11. Проверка заземления ванн			1 раз в год
2. Техническое обслуживание конструктивных элементов здания			
2.1. Очистка кровли от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов			2 раза в год
2.2. Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены не более 24 часов с момента получения заявки		По мере поступления заявок
2.3. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечки кровли	В течение смены		По мере поступления заявок
2.4. Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока	2 суток		
3. Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период			
3.1. Снятие пружин на входных дверях			1 раз в год
3.2. Консервация системы центрального отопления			1 раз в год
3.3. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок, ремонт урн, скамеек, малых архитектурных форм			1 раз в год
3.4. Ремонт отсевших отмосток			1 раз в год
3.5. Устройство дополнительной сети поливочных систем			1 раз в год
4. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период			
4.1. Утепление оконных и дверных проемов			
4.2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей	В соответствии с планом		
4.3. Утепление чердачных перекрытий			
4.4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	В соответствии с планом		
4.5. Утепление и ремонт парапетных ограждений	В соответствии с планом		
4.6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи			
4.7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления	В соответствии с планом		
4.8. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов			
4.9. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений			
4.10. Консервация поливочных систем			
4.11. Проверка состояния продухов в цоколях зданий			
4.12. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов (в мусорокамерах)			
4.13. Поставка доводчиков на входных дверях			
4.14. Ремонт и укрепление входных дверей			

4.15. Промывка и опрессовка системы центрального отопления	В соответствии с планом		
4.16. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	В соответствии с планом		
4.17. Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов)	В соответствии с планом		
4.18. Смена (навеска) замков в техподпольях, чердачных помещениях и машинных отделениях лифтов	По мере необходимости		
5. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров			2 раза в год
5.1. Прозмазка мастикой свищей в местах протечек кровли			2 раза в год
5.2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах			2 раза в год
5.3. Уплотнение сгонов			2 раза в год
5.4. Прочистка внутренней канализации			2 раза в год
5.5. Прочистка сифонов			2 раза в год
5.6. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках			2 раза в год
5.7. Укрепление трубопроводов			2 раза в год
5.8. Проверка канализационных вытяжек			2 раза в год
5.9. Мелкий ремонт изоляции			2 раза в год
5.10. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках			1 раз в квартал
5.11. Устранение мелких неисправностей электропроводки			2 раза в год
5.12. Смена и (исправление) штепсельных розеток и выключателей			2 раза в год
6. Прочие работы			
Зимняя уборка			
6.1. Уборка мусора	Ежедневно		
6.2. Подметание, уборка снега	Ежедневно (по мере необходимости)		
6.3. Очистка территории от наледи	Ежедневно (по мере необходимости)		
6.4. Посыпка наледи песком или смесью	Ежедневно (по мере необходимости)		
6.5. Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев	Ежедневно (по мере необходимости)		
6.6. Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
6.7. Уборка отмосток	Ежедневно (по мере необходимости)		
6.8. Уборка приямков	Ежедневно (по мере необходимости)		
6.9. Снятие показаний домовых и групповых приборов учета полученных услуг			1 раз в месяц
7. Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер	В течении смены (в рабочие дни)		
- удаление мусора из мусороприемных камер - уборка загрузочных клапанов и бункеров - устранение засоров и неисправностей мусоропроводов - влажное подметание пола мусороприемных камер - дезинфекция мусоропроводов и мусорных камер	В течение смены		
8. Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС	Постоянно		
9. Замена сопротивления изоляции эл.проводки			1 раз в год

А.М.М.

10. Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно		
11. Утилизация твердых бытовых отходов	Ежедневно		
12. Управленческие услуги	Ежедневно		
13. Прочие услуги			
13.1. Услуги по начислению и сбору платежей с населения	Ежедневно		
13.2. Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги	Ежедневно		
13.3. Услуги по страхованию общего имущества	По мере необходимости		
13.4. Банковские услуги	По мере необходимости		
14. Страхование риска ответственности за причинение вреда жизни и здоровью в случае аварии на лифте.	В соответствии с правилами эксплуатации лифтов		На весь срок эксплуатации

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются пользователями помещений

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Управляющая компания ДУС»

433504, г. Дмитровград, Ульяновская область,
ул. Юнг Северного флота, д.20,
тел./факс 8(84235) 4-35-19, e-mail
dimupravlenie@gmail.com
ОГРН 1207300010455, ИНН 7329034310

«ЗАКАЗЧИК»

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «Лермонтова,2»
Адрес: 433511, Ульяновская область,
г. Дмитровград, ул. Лермонтова,2

ОГРН 1147329002810
ИНН 7329015772, КПП 732901001

Директор

МП

/А.С. Евстегнеева



Председатель правления ТСЖ

МП

/ Е.В.Комлева



ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

1. Холодное водоснабжение;
2. Горячее водоснабжение;
3. Теплоснабжение;
4. Водоотведение;
5. Электроснабжение.

Перечень коммунальных услуг соответствует действующему законодательству и может быть изменен в связи с принятием новых нормативных правовых актов.

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
«Управляющая компания ДУС»

433504, г. Дмитровград, Ульяновская область,
ул. Юнг Северного флота, д.20,
тел./факс 8(84235) 4-35-19, e-mail
dimupravlenie@gmail.com
ОГРН 1207300010455, ИНН 7329034310

Директор

МП



/А.С. Евстегнеева

«ЗАКАЗЧИК»

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «Лермонтова,2»**
Адрес: 433511, Ульяновская область,
г. Дмитровград, ул. Лермонтова,2

ОГРН 1147329002810
ИНН 7329015772, КПП 732901001

Председатель правления ТСЖ

МП



В.Комлева

РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

1. Размер платы за содержание общего имущества

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы (руб. в мес./м ² .)
1	Содержание общего имущества МКД	15,30
2	Ремонт общего имущества в МКД	4,00

2. Размер платы за коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы за ед. измерения
1.	Холодное водоснабжение	25,28 руб/м3
2.	Горячее водоснабжение	187,47 руб/м3
3.	Водоотведение	24,73 руб/м3
4.	Отопление	2420,72 руб/Гкал
5.	Электроснабжение	Одноставочный тариф – 4,16 руб/кВт, Дифференцированный тариф: День – 4,78 руб/кВт, Ночь – 2,50 руб/кВт

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
«Управляющая компания ДУС»

433504, г. Дмитровград, Ульяновская область,
ул. Юнг Северного флота, д.20,
тел./факс 8(84235) 4-35-19, e-mail
dimupravlenie@gmail.com
ОГРН 1207300010455, ИНН 7329034310

«ЗАКАЗЧИК»

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ «Лермонтова,2»**
Адрес: 433511, Ульяновская область,
г. Дмитровград, ул. Лермонтова,2

ОГРН 1147329002810
ИНН 7329015772, КПП 732901001

Директор

Председатель правления ТСЖ

МП

/А.С. Евстегнеева

МП

/Е.В.Комлева



Себестоимость услуг по содержанию и ремонту МКД по ул. Лермонтова, 2 на 2022-2023 гг.

Площадь **3533,42**

№ п/п	Услуга	Принятый перечень услуг			
		Количество	Руб. в месяц	Руб. в год	Коп./м2
1	Содержание конструктивных элементов здания				
1.1	Снятие и установка пружин, шт.	0	0,00	0,00	0,00
1.2	Ремонт просевшей отмостки, м2	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Замена стекол, м2	0,00	0,00	0,00	0,00
1.4	Содержание МАФ, м2	3533,42	466,67	5600,00	0,13
1.5	Проверка состояния продухов	3533,42	0,00	0,00	0,00
1.6	Ремонт и укрепление входных дверей	0,00	0,00	0,00	0,00
1.7	Покос травы, сот.	13,00	275,00	3300,00	0,08
1.8	Содержание подвалов и чердаков	3533,42	300,28	3603,36	0,08
	Итого:		1041,95	12503,36	0,29
2	Содержание внутридомового инженерного оборудования				
2.1	Содержание системы отопления				
2.1.1	Ревизия вентилей ф-20, шт.	35	58,33	700,00	0,02
2.1.2	Ревизия вентилей ф-50, шт.	10	37,50	450,00	0,01
2.1.3	Ремонт задвижек без снятия, шт.	4	142,64	1711,62	0,04
2.1.4	Уплотнение сгонов, шт.	25	41,67	500,00	0,01
2.1.5	Ремонт запорной арматуры без снятия, шт.	4	147,52	1770,24	0,04
2.1.6	Промывка трубопроводов, м3	12960	1080,00	12960,00	0,31
2.1.7	Испытание трубопроводов, м	1240	540,00	6480,00	0,15
2.1.8	Проверка системы при сдаче, м	1240	540,00	6480,00	0,15
2.1.9	Слив и наполнение системы, м3	12960	151,25	1815,00	0,04
2.1.10	Открытие / закрытие задвижек, шт.	4	34,33	412,00	0,01
2.1.11	Открытие / закрытие стояков, ст.	71	272,17	3266,00	0,08
2.1.12	Осмотр системы ЦО внутри квартир	0,00	275,73	3308,80	0,08
2.1.13	Проверка на прогрев, м.	1240	31,25	375,00	0,01
2.1.14	Промывка радиаторов, шт.	5	225,00	2700,00	0,06
2.1.15	Ликвидация воздушных пробок в стояках, стояков	71,00	251,46	3017,50	0,07
	Итого:		3828,85	45946,16	1,08
2.2	Содержание системы ГВС				
2.2.1	Ревизия вентилей ф-20, шт.	64	160,00	1920,00	0,05
2.2.3	Уплотнение сгонов, шт.	35	58,33	700,00	0,02
2.2.5	Осмотр системы, кв.	34	255,00	3060,00	0,07
2.2.6	Ремонт запорной арматуры без снятия, шт.	2	51,79	621,53	0,01
	Итого:		525,13	6301,53	0,15
2.3	Содержание системы ХВС				
2.3.1	Ревизия вентилей ф-20, шт.	64	160,00	1920,00	0,05
2.3.2	Уплотнение сгонов, шт.	35	58,33	700,00	0,02
2.3.3	Осмотр системы, кв.	34	255,00	3060,00	0,07
2.3.4	Ремонт запорной арматуры без снятия, шт.	2	51,79	621,53	0,01
	Итого:		525,13	6301,53	0,15
2.4	Содержание канализации				
2.4.1	Прочистка стояков, м.	20	125,00	1500,00	0,04
2.4.2	Прочистка лежаков, м.	20	125,00	1500,00	0,04
2.4.3	Осмотр системы КНС, кв.	36	270,00	3240,00	0,08
	Итого:		520,00	6240,00	0,15
2.5	Содержание электрического оборудования				
2.5.1	Осмотр линий электросетей, площадок	71	130,17	1562,00	0,04
2.5.2	ППР ВРУ, ед.	1	166,67	2000,00	0,05
2.5.3	ППР групповых щитов, ед.	18	450,00	5400,00	0,13
2.5.4	Замена ламп накаливания, шт.	72	90,00	1080,00	0,03
	Итого:		836,83	10042,00	0,24
	Итого:		6235,93	74831,21	1,76
3	Санитарное содержание территории				
3.1	Уборка придомовой территории, м2	2718	6908,33	82900,00	1,96
3.2	Хозяйственные расходы, м2	3533,42	83,33	1000,00	0,02
3.3	Уборка лестничных клеток, м2	788	0,00	0,00	0,00
3.4	Работа спец.техники (КГМ, ПСС, телескоп и т.д.), ч.	6	750,00	9000,00	0,21
	Итого:		7741,67	92900,00	2,19
4	Управление домом				
4.1	Управление домом, м2	3533,42	5476,80	65721,61	1,55
4.2	Зарплата председателя ТСЖ, м2.	3533,42	3003,41	36040,88	0,85
4.3	Административно-хозяйственные расходы, м2	3533,42	4063,43	48761,20	1,15
	Итого:		12543,64	150523,69	3,55
5	Специализированные организации				
5.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание, м2	3533,42	2296,72	27560,68	0,65
5.2	Единая аварийно-диспетчерская служба, м2	3533,42	318,01	3816,09	0,09
5.2	Содержание лифтов, м2	3533,42	9363,56	112362,76	2,65
5.3	Вывоз мусора, м2			0,00	0,00
5.4	Утилизация отходов, чел.			0,00	0,00
5.5	Сбор средств, %	3%	6259,62	75115,4	1,77
5.6	Платежные документы, кв.	71	265,54	3186,48	0,08
5.7	Паспортный стол, м2	3533,42	989,36	11872,29	0,28

Смирнов

5.8	Проверка вентканалов, шт.	3533,42	494,68	5936,15	0,14
5.9	Дератизация подвала, м2	1483,97	308,42	3701,00	0,09
5.10	Замеры сопротивления изоляции, м2	0,00	0,00	0,00	0,00
5.11	Пожарная безопасность, м2	3533,42	416,67	0,00	0,00
5.13	Энергоаудит	0,00	0,00	0,00	0,00
5.14	Обслуживание ПУ, м2	3533,42	1200,00	14400,00	0,34
5.15	Содержание общего газового оборудования, м2	3533,42	565,35	6784,17	0,16
5.16	Механизированная уборка в зимний период, ч.	5,00	0,00	0,00	0,00
Итого:			22061,25	264735,01	6,24
Всего расходов:			49624,44	595493,27	14,04
Рентабельность:			3969,96	47639,46	1,12
Резерв					0,13
Итоговый предлагаемый тариф на содержание:			53594,39	643132,73	15,30
Текущий ремонт					
№ п/п	Услуга	Принятый перечень услуг			
		Количество	Руб. в месяц	Руб. в год	Коп./м2
1.1	Текущий ремонт, м2	3533,42	14133,68	169604,16	4,00
Итого на содержание и текущий ремонт дома:			67728,07	812736,89	19,30

Директор ООО "УК ДУС"

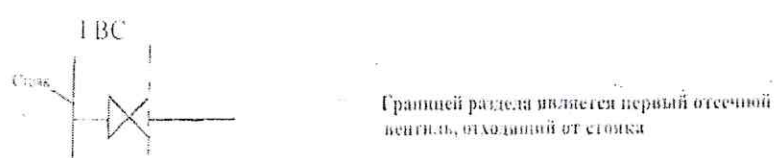
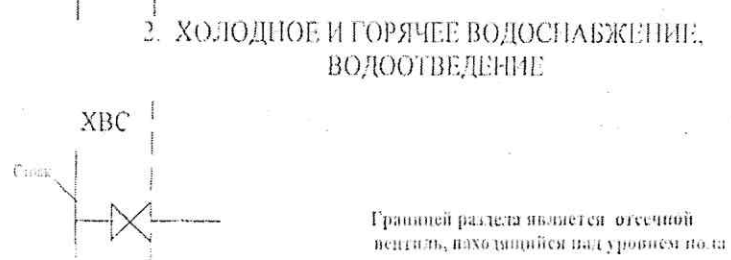
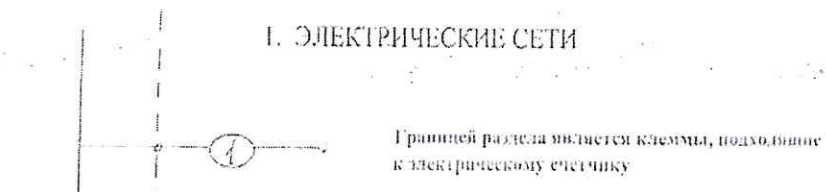
А.С.Евстигнева

Председатель ТСЖ

Е.В.Комлева



АКТ разграничения эксплуатационной ответственности между ООО «РЭУ-2» и собственниками помещений в многоквартирном доме



«ИСПОЛНИТЕЛЬ»


«ЗАКАЗЧИК»

Директор ООО «УК ДУС»

Председатель правления ТСЖ


_____/А.С.
Евстегнеева
МП




_____/ Е.В.Комлева
МП

