

**ДОГОВОР № У- 19/21**  
**управления многоквартирным домом**

" 01 " ноября . 2021 года

г. Димитровград

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

Товарищество собственников жилья "Выраж" расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Мориса Тореза д.№ 5Г, именуемое далее «Товарищество», в лице Председателя Правления ТСЖ "Выраж" Будилова Артура Николаевича, (действующей на основании Устава ТСЖ) именуемые далее "Заказчик", с другой стороны, именуемые далее совместно "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

## **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 и иными нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Исполнитель по заданию Заказчика 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. Мориса Тореза д.№ 5Г (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 к компетенции общего собрания членов ТСЖ "Выраж», расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Мориса Тореза д.№ 5Г .

## **3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ**

### **3.1. Исполнитель обязан:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой и в интересах Заказчика.

3.1.2. 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.

3.1.3. Обеспечивать Заказчика коммунальными услугами в необходимых объемах и надлежащего качества, а также оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика.

3.1.4. Сохранять и обеспечивать надлежащее состояние общего имущества Заказчика в соответствии с действующим законодательством.

3.1.5. 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 Заказчика, предоставление коммунальных услуг.

3.1.6. 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.

3.1.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Заказчику 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.

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

3.1.9. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным, предоставлять Представителю Заказчика Акты оказания услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подтверждающими документами.

3.1.10. Ежемесячно до 20 числа, следующего за отчетным, предоставлять Представителю Заказчика сведения о суммах начислений и оплаты собственниками или нанимателями помещений коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Заказчика, с предоставлением подтверждающих документов.

3.1.11. 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.

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

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

3.1.14. Информировать Заказчика о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг путем вывешивания на подъездах объявлений не позже, чем за 10 календарных дней до начала перерыва.

3.1.15. Использовать поступающие денежные средства на содержание и ремонт общего имущества Заказчика согласно утвержденной смете затрат, а также на расчеты с предприятиями - поставщиками коммунальных услуг.

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

3.1.17. Заключать договора с ресурсоснабжающими организациями, подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом Заказчика и имуществом предприятий – поставщиков коммунальных услуг.

## **3.2. Исполнитель имеет право:**

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

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

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

3.2.4. По согласованию с Представителем Заказчика распоряжаться общим имуществом в пределах установленных законодательством РФ, в том числе право на возмездной основе предоставлять объекты общего имущества в многоквартирном доме собственникам и третьим лицам.

3.2.5. Право на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, с направлением полученных денежных средств на управление многоквартирным домом.

3.2.6. После предварительного уведомления Заказчика (собственника помещения) приостановить либо ограничить предоставление Заказчику (собственнику помещения) коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

- неполной оплаты Заказчиком (собственником помещения) коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Заказчика

3.2.7. Требовать от Заказчика (собственника помещения) возмещения расходов Исполнителя по восстановлению и ремонту общего имущества МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения Заказчиком (собственником помещения) какого-либо ущерба общему имуществу МКД. Требование Исполнителя к Заказчику (собственнику помещения) оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

##### 4.1. Заказчик обязан:

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 расположенному 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. Предоставлять сведения Исполнителю в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Исполнителя связаться с Собственником.

4.1.5. Сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Заказчика (собственника помещения), а также общего имущества МКД.

4.1.6. В срок до 24 числа каждого месяца предоставлять Исполнителю показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

4.1.7. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу МКД или помещению Заказчика немедленно извещать Исполнителя об указанном факте.

##### 4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. В лице Председателя Правления ТСЖ «Виразж», расположенного по адресу: г. Димитровград, ул. Мориса Тореза д.№ 5Г (представителя Заказчика) ежемесячно контролировать качество и количество выполняемых работ, качество и количество предоставляемых Исполнителем коммунальных услуг;

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

4.2.3. Требовать от Исполнителя устранения дефектов, возникших по его вине за его счет;

4.2.4. Получать коммунальные услуги, надлежащего качества в количестве и объемах необходимых Заказчику, 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;

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

4.2.6. При причинении общему имуществу МКД 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;

4.2.7. Требовать в установленном законодательством РФ порядке возмещения убытков, понесенных по вине Исполнителя, при условии наличия доказательств его вины.

## 5. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО ДОГОВОРУ

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

5.2. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

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

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

5.3. Предоставление Акта Представителю Заказчика в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

– путем передачи лично Представителю Заказчика. При передаче Исполнитель представителю Заказчика Акта на экземпляре Акта, остающимся на хранении у Исполнителя, Представителем Заказчика собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя Заказчика с расшифровкой.

– путем направления Исполнителем Акта Представителю Заказчика ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя Заказчика. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.4. Представитель Заказчика в течение 10 (десяти) 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 МКД в письменном виде. Предоставление Представителем Заказчика возражений к Акту производится путем их передачи в офис Исполнителя или путем направления Представителем Заказчика 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. В случае если в срок, указанный в п.5.4. настоящего договора, Представителем Заказчика не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Исполнителя, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.6. В случае если в МКД не выбран Представитель Заказчика либо окончен срок полномочий Представителя Заказчика, составленный Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым членом Правления ТСЖ. Требования п.5.4. и п.5.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.7. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Исполнителя, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем Заказчика не требуется, но прилагается данная наряд-заявка к Акту выполненных работ за отчетный период.

5.8. При отсутствии у Представителя Заказчика претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленным в соответствии с п.15 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, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа

2006 г. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

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

5.10. Отчетом об исполнении договора управления является лицевой счет МКД по форме, являющейся Приложением №4 к настоящему Договору.

## **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 2.1 договора за счет платы, вносимой собственниками и нанимателями жилых помещений за содержание и ремонт общего имущества МКД, за коммунальные услуги.

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

– 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;

– за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

– плату за коммунальные услуги.

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.

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

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

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. 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.

6.10. Исполнитель и Заказчика по обоюдному согласию могут ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

6.11. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Заказчика (собственника помещения) перед Исполнителем в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения

денежных средств на расчетный счет Исполнителя вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Заказчиком (собственником помещения) в платежных документах.

6.12. В случае аварийных ситуаций (собственника помещения – причинителя вреда), которые невозможно было предвидеть, или разрушительных противоправных действий иных лиц, повлекших убытки и ущерб общего имущества МКД, Исполнитель в присутствии Представителя Заказчика 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 собственника помещения – причинителя вреда, путем внесения отдельных дополнительных платежей через кассы организации, являющейся агентом по сбору платежей, в течение месяца после подписания акта выполненных работ.

6.13. Предписания органов жилищного муниципального и государственного контроля, выданные Исполнителю, 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) без дополнительного согласования с Представителями Заказчика, с последующим возложением расходов на лицевой счет дома.

## 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 Заказчику ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений Общего собрания собственников МКД, 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

## 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 01.11.2021 по 31.10.2022. 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. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, в случае если решение о расторжении Договора будет принято на общем собрании Товариществом в связи с существенным нарушением Исполнителем условий настоящего договора. При этом Исполнитель должен быть уведомлен Заказчиком о расторжении настоящего Договора в шестидесятидневный срок.

## 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 суд.

## 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 Заказчик выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) 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»

Адрес: 433504, Ульяновская область, г.

Димитровград,

ул. Юнг Северного Флота, 20

ОГРН 1207300010455

ИНН 7323034310, КПП 732901001

### «ТОВАРИЩЕСТВО»

Товарищество собственников жилья

«Вираз»

Адрес: 433509, Ульяновская область,

г. Димитровград,

Ул. М. Гореза, 5Г

ОГРН 1107329001460

ИНН 7329001586, КПП 732901001

Директор



А.С. Евстегнеева

МП

Председатель правления ТСЖ



/ А.Н. Будилов





СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

Адрес дома – г. Димитровград, ул. М.Тореза, д.5Г

Наименование параметра	Ед. изм.	Наименование показателя	Значение показателя
Адрес многоквартирного дома	-	Субъект Российской Федерации	ОБЛАСТЬ УЛЬЯНОВСКАЯ
		Муниципальный район	ГОРОД ДИМИТРОВГРАД
		Населенный пункт (наименование города, поселка городского типа, населенного пункта регионального, окружного или районного подчинения)	
		Населенный пункт (городского подчинения)	
		Дополнительная территория	
		Улица	УЛИЦА М.ТОРЕЗА
		Номер дома	ДОМ 5Г
		Корпус	
		Строение	
Литера			
Год постройки/ Год ввода дома в эксплуатацию	-	Год постройки	2010
		Год ввода дома в эксплуатацию	2010
Серия, тип постройки здания	-	Серия, тип постройки здания	111-83
Тип дома	-	Тип дома	Многokвартирный дом
Количество этажей:	-	-	
- наибольшее	ед.	Количество этажей наибольшее	9
- наименьшее	ед.	Количество этажей наименьшее	9
Количество подъездов	ед.	Количество подъездов	1
Количество лифтов	ед.	Количество лифтов	1
Количество помещений:	-	Количество помещений	36
- жилых	ед.	Количество жилых помещений	36
- нежилых	ед.	Количество нежилых помещений	0
Общая площадь дома, в том числе:	кв. м	Общая площадь дома	3304,89
- общая площадь жилых помещений	кв. м	Общая площадь жилых помещений	2193,80
- 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	1111,09
Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	-	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом	72:23:010902:35
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	2796,00
Площадь парковки в границах земельного участка	кв. м	Площадь парковки в границах земельного участка	0
Класс энергетической эффективности	-	Класс энергетической эффективности	Не присвоен
Детская площадка	-	Детская площадка	Имеется
Спортивная площадка	-	Спортивная площадка	Отсутствует
Другое	-	Другое	-
Тип фундамента	-	Тип фундамента	Сборный
Тип перекрытий	-	Тип перекрытий	Железобетонные
Материал несущих стен	-	Материал несущих стен	Панельные
Тип фасада	-	Тип фасада	Соответствует материалу стен
Тип крыши	-	Тип крыши	Скатная
Тип кровли	-	Тип кровли	Металлическая



Площадь подвала по полу	кв. м	Площадь подвала по полу	425,73
Тип мусоропровода	-	Тип мусоропровода	На лестничной клетке
Количество мусоропроводов	ед.	Количество мусоропроводов	1
Номер подъезда	-	Номер подъезда	1
Тип лифта	-	Тип лифта	Пассажирский
Год ввода в эксплуатацию	-	Год ввода в эксплуатацию	2010
Тип системы электроснабжения	-	Тип системы электроснабжения	Центральное
Количество вводов в дом	ед.	Количество вводов в дом	1
Тип системы теплоснабжения	-	Тип системы теплоснабжения	Центральное
Тип системы горячего водоснабжения	-	Тип системы горячего водоснабжения	Центральное
Тип системы холодного водоснабжения	-	Тип системы холодного водоснабжения	Центральное
Тип системы водоотведения	-	Тип системы водоотведения	Центральное
Тип системы газоснабжения	-	Тип системы газоснабжения	Центральное
Тип системы вентиляции	-	Тип системы вентиляции	Приточно-вытяжная
Тип системы пожаротушения	-	Тип системы пожаротушения	Отсутствует
Тип системы водостоков	-	Тип системы водостоков	Внутренние водостоки

В состав общего имущества входят:

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

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

**«ИСПОЛНИТЕЛЬ»**

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

433504, Ульяновская область, г. Димитровград,  
ул. Юнг Северного Флота, 20-118  
тел./факс 8(84235) 3-55-23,  
ИНН 7329034310, КПП 732901001 ОГРН 1207300010455

**«ТОВАРИЩЕСТВО»**

**Товарищество собственников жилья  
«Вираж»**

**Адрес: 433509, Ульяновская область,  
г. Димитровград,  
Ул. М. Гореза, 5Г  
ОГРН 1107329001460  
ИНН 7329001586, КПП 732901001**

Директор



/А.С.Евстегнеева

Председатель правления ТСЖ



/ А.Н. Будилов

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ (услуг) по содержанию ТСЖ "Выраж" по ул. М.Тореза, дом 5Г и сроки их проведения**

Этажность 9      Площадь подвала, м2 283,82      Общая площадь, м2 2193,60  
Подъездов 1      Зарегистрированных 86      Жилая площадь, м2 2193,60  
Год постройки 2010      Количество квартир 36      Нежилая площадь, м2

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК					Принято собственниками		
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
<b>Содержание конструктивных элементов здания, в т.ч.:</b>								
Окраска МАФ, м2 окраски	300,70	3,50	1	12396,87	0,47	1	11717,39	0,45
Осмотр вентканалов, м.кв.	1,04	2193,60	3	1052,45	0,04	3	992,14	0,04
Очистка козырьков, м2 кровли	36,50	30,00	2	6844,03	0,26	2	6338,68	0,25
Очистка ливневой канализации, пм трубопроводов	85,57	27,00	1	2190,00	0,08	1	2036,02	0,08
<b>Благоустройство, в т.ч.</b>				174893,15	6,64	1	2150,55	0,08
Дератизация и дезинфекция, м2 подвала	0,35	283,82	12	1192,04	0,05	12	1578,04	0,06
Механизированная уборка придомовой территории, час	1850,00	0,25	12	5550,00	0,21	12	5550,00	0,21
Покос травы, м2 газонов	3,00	1118,00	2	6708,00	0,25	2	6109,65	0,23
Покраска бордюрного камня, пм	36,40	100,00	1	3640,00	0,14	1	3362,04	0,13
Уборка лестничных клеток, м2 общей площади	2,33	2193,60	12	61333,06	2,33	12	61393,56	2,33
Уборка подвальных помещений, м2 подвалов	2,34	283,82	1	664,14	0,03	1	5108,76	0,19
Уборка придомовой территории, м2 общей площади	3,37	2193,60	12	95805,91	3,64	12	88709,18	3,37
<b>Содержание ВДО, в т.ч.</b>				168648,68	6,41		144513,47	5,49
Аварийная служба, м2	1,08	2193,60	12	28429,06	1,08	12	26323,20	1,00
Замеры сопротивления изоляции, зданий	2500,00	1,00	1	2500,00	0,09	1	0,00	0,00
Запуск системы отопления и ЛВП, стояков	184,14	20,00	1	3682,80	0,14	1	3414,53	0,13
Консервация системы центрального отопления, 100 м	160,00	10,25	1	1639,23	0,06	1	992,96	0,04
Окраска тепловых узлов, узлов	715,50	1,00	1	715,50	0,03	1	663,18	0,03
Проверка газозаванности подвальных помещений, м2 подвала	0,56	283,82	12	1907,27	0,07	12	1907,27	0,07
Промывка и Опрессовка системы ЦО, пм	17,68	1024,52	1	18113,51	0,69	1	16652,52	0,63
Осмотр ВРУ, шт.	191,40	1,00	4	2296,80	0,09	4	2120,39	0,08
Осмотр групповых щитов	34,16	9,00	4	1229,76	0,05	4	1145,02	0,04
Осмотр системы ЦО, м2 общей площади и подвала	0,94	283,82	4	1067,16	0,04	4	962,86	0,04
Оценка соответствия лифтов, лифтов	10500,00	1,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00
Проверка на прогрев системы центрального отопления, стояк	59,38	20,00	1	1187,60	0,05	1	555,77	0,02
Промывка грязевиков, шт.	812,28	2,00	1	1624,56	0,06	0	1514,79	0,06
Прочистка система водоотведения, м	75,93	45,00	1	3416,85	0,13	1	3510,00	0,13
Разборка элевагорных узлов, узлов	595,62	1,00	1	595,62	0,02	1	556,35	0,02
Ревизия запорной арматуры d<50, вентиляей	191,09	20,00	1	3821,80	0,15	1	4456,89	0,17
Содержание ВДГО, м2	2,12	2193,60	1	4650,43	0,18	1	4211,71	0,16
Содержание лифтового оборудования, м2	2,85	2193,60	12	75021,12	2,85	12	60543,36	2,30
Содержание ОДПУ, узлов	1120,00	1,00	12	13440,00	0,51	12	13440,00	0,51
Уплотнение сгонов, шт.	165,48	20,00	1	3309,60	0,13	1	1542,67	0,06
<b>Управление, в т.ч.</b>				195770,27	7,44		155495,77	5,91
Паспортный стол, м2	0,34	2193,60	12	8949,89	0,34	12	8160,19	0,31
Единая диспетчерская служба, м2	0,12	2193,60	12	3158,78	0,12	12	3158,78	0,12
Общехозяйственные расходы	2,50	2193,60	12	65808,00	2,50	12	60543,36	2,30
Печать и доставка платежных документов, кв.	8,15	36,00	12	3520,80	0,13	12	3520,80	0,13

Наименование работ, единица измерения	Предложено УК			Принято собственниками			
	Стоимость единицы, руб.:	Объем, ед.:	Периодичность в год, раз:	Затраты на м2	Периодичность в год, раз:	Итого затрат:	Принято на м2
Страхование ответственности, руб./лифт	400,00	1,00	1	400,00	0,02	400,00	0,02
Управление общим имуществом, м2	4,00	2193,60	12	105292,80	4,00	71072,64	2,70
Услуга по начислению и сбору платежей, %	3,00%	24000,00	12	8640,00	0,33	8640,00	0,33
Текущий ремонт, в т.ч.			0	0,00	0,00	0,00	0,00
Поверка ОДПУ, руб.		1,00	1	0,00	0,00	0,00	0,00
Резерв затрат на непредвиденные работы, руб.	2,00	2193,60	12	52646,40	2,00	52646,40	2,00
Рентабельность, руб.				48348,43	1,84	42894,74	1,63
Всего расходов, руб.				652703,80	24,80	579079,01	22,00
Вознаграждение Председателя Совета МКД	2,94	2193,60	12	77311,24	2,94	77311,24	2,94
Агентское вознаграждение УК, руб.	350,00	1,00	12	4200,00	0,16	4200,00	0,16
Вознаграждение РИЦ, руб.	3%	1,00	12	2520,97	0,10	2520,97	0,10
<b>Итого, руб.</b>				<b>84032,20</b>	<b>3,19</b>	<b>84032,20</b>	<b>3,19</b>

Директор ООО "УК ДУС"

Председатель ТСЖ/ТСН / Совета МКД

Евстегнеева А.С.

**ПРИМЕЧАНИЕ:**

Укрупненный расчет платы по содержанию жилого помещения

(норма о включении КУ на ОДН в состав платы по содержанию жилого помещения введена федеральным законом №176-ФЗ от 29.06.2014г. изменения ст.453,454 ЖК РФ, ПП РФ №1498 от 26.12.2016 внесло

содержание жилого помещения, в том числе:	
содержание жилья	22,00
резерв затрат на непредвиденные работы	20,00
водоотведение на содержание общего имущества	2,00
горячее водоснабжение на содержание общего имущества	0,00
холодное водоснабжение на содержание общего имущества	0,00
электроэнергия на содержание общего имущества	0,00

по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива  
по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива  
по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива  
по факт.показаниям ОДПУ, не выше норматива



## ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

1. Холодное водоснабжение;
2. Теплоснабжение;
3. Водоотведение;
4. 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, Ульяновская область, г. Димитровград,  
ул. Юнг Северного Флота, 20  
ИНН 7329034310, КПП 732901001 ОГРН 1207300010455

### «ТОВАРИЩЕСТВО»

Товарищество собственников жилья  
«Виразж»  
Адрес: 433509, Ульяновская область,  
г. Димитровград,  
Ул. М. Гореза, 5Г  
ОГРН 1107329001460  
ИНН 7329001586, КПП 732901001

Директор



МП

А.С. Евстегнеева

Председатель правления ТСЖ



/ А.Н. Будилов

## РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

### 1. Размер платы за содержание общего имущества

№ п/п	Наименование услуги (работы)	Размер платы (руб. в мес./м <sup>2</sup> )
1.	Содержание общего имущества МКД, в т.ч.	22,00
2.	Водоотведение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива
3.	Горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива
4.	Холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива
5.	Электроснабжение в целях содержания общего имущества	по фактическим показаниям общедомового прибора учета, но не выше норматива

### 2. Размер платы за коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуги	Размер платы за ед. измерения
1.	Холодное водоснабжение	<u>21,59</u> руб./м <sup>3</sup>
2.	Горячее водоснабжение	<u>151,41</u> руб./м <sup>3</sup>
3.	Водоотведение	<u>17,36</u> руб./м <sup>3</sup>
4.	Отопление	<u>1803,06</u> руб./Гкал
5.	Электроснабжение	Одноставочный тариф - <u>3,90</u> руб./кВт, Дифференцированный тариф: День – <u>4,49</u> руб./кВт, Ночь – <u>2,30</u> руб./кВт

«ИСПОЛНИТЕЛЬ»

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

«Управляющая компания ДУС»,

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

Директор



А.С. Евстегнеева

МП

«ТОВАРИЩЕСТВО»

Товарищество собственников жилья  
«Виразж»

Адрес: 433509, Ульяновская область,  
г. Димитровград,  
Ул. М. Тореза, 5Г  
ОГРН 1107329001460  
ИНН 7329001586, КПП 732901001

Председатель правления ТСЖ



/ А.Н. Будилов