

ДОГОВОР № 4/12
Управления многоквартирным домом

г. Тамбов

« 28 » апреля 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» в лице Генерального директора Рожкова Александра Михайловича, действующей на основании Устава, ИНН 6829061006, КПП 682901001, ОГРН 1096829007736, юридический адрес: Россия, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Фридриха Энгельса, дом 5, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 19 ноября 2009 года серии 68 №001323274 с одной стороны, и Собственник(и) квартиры, находящейся в многоквартирном доме по адресу:

город Тамбов, ул. Лермонтовская, дом 1Б, кв. № 12
(далее Многоквартирный дом)-МКД), Журавлев Юрий Иванович

именуемый (е) в дальнейшем Собственник(и), действующий (е) на основании документов, подтверждающих право собственности на принадлежащие помещения в многоквартирном доме, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Термины, определения и сокращения, используемые в Договоре.

МКД – Многоквартирный дом.

«Правила №491 (Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме)» – Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491.

«Правила №307 (Правила предоставления коммунальных услуг гражданам)» – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года №307.

Управляющая компания – организация, уполномоченная в рамках настоящего Договора собственниками на выполнение функций по управлению таким домом, эксплуатации, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту и предоставление коммунальных услуг, а также для выполнения иных функций и работ в соответствии с действующим законодательством.

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением (помещениями), расположенном в многоквартирном доме.

Общее имущество Собственников - принадлежащее собственникам помещения в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а также иные объекты, указанные в п.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ, а также в разделе I Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491), включая фасады зданий, внутридомовую систему отопления, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных услуг, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей компании по подаче по внутридомовым инженерным сетям (коммуникациям) электрической энергии, питьевой воды, горячей воды, газа, тепловой энергии и прочих коммунальных услуг, обеспечивающих комфортные условия

проживания граждан в жилых помещениях, в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем, по благоустройству зданий и придомовых территорий, в том числе по вывозу бытовых отходов.

Физический износ – показатель, характеризующий изменение технического состояния общего имущества Многоквартирного дома по сравнению с первоначальным состоянием.

Сезонная эксплуатация – содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, отражающие особенности оказания жилищно-коммунальных услуг в различные периоды года.

Текущий ремонт – ремонт, выполняемый за соразмерную плату для восстановления исправности или работоспособности конструкций и систем инженерного оборудования, являющихся общим имуществом Многоквартирного дома, поддержания эксплуатационных показателей, частичного восстановления ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией.

Капитальный ремонт – ремонт, выполняемый за соразмерную плату для восстановления ресурса общего имущества Многоквартирного дома с заменой или восстановлением любых составных частей, конструктивных элементов (включая базовые) и систем инженерного оборудования, а также улучшения эксплуатационных показателей.

Техническое обслуживание – услуга или комплекс работ (услуг), оказываемых Управляющей организацией по поддержанию исправного состояния или работоспособности общего имущества Многоквартирного дома, а также режимов работы его технических устройств, при использовании по назначению.

Диспетчерское обслуживание – комплекс услуг Управляющую организацию по приему, регистрации, учету заявок Потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контролю за их исполнением.

Аварийное обслуживание – комплекс первоочередных работ (услуг) и мероприятий по незамедлительному предотвращению возникших аварий и неисправностей на общем имуществе МКД.

Безаварийное содержание общего имущества МКД – комплекс дополнительных работ (услуг), выполняемых за соразмерную плату для предупреждения возникновения аварий и неисправностей на общем имуществе МКД, либо устранения последствий указанных аварий или неисправностей, сохранения условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей.

Аварийный ремонт – комплекс нетерпящих отлагательств дополнительных работ (услуг), выполняемых за соразмерную плату для ликвидации последствий возникших аварий и неисправностей на общем имуществе МКД, восстановления условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности Потребителей.

Общая площадь помещения Собственника - сумма площади всех частей помещения собственника, за исключением балконов, лоджий, веранд террас)

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от «28 апреля 2011 года» (протокол от 28 апреля 2011 года)

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет договора.

2.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая компания по поручению Собственника в течение установленного Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в объеме, предусмотренном Приложением №2 к настоящему договору, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимся его помещением (ями) в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с технической документацией на дом. Состояние общего имущества на момент приема в управление указано в акте обследования, составляемого в присутствии Собственников (хранится в Управляющей компании). Границы ответственности по инженерным коммуникациям, входящим в состав общего имущества определяются так: по теплоснабжению, по горячему водоснабжению, по холодному водоснабжению, водоотведению, газоснабжению от границы ответственности энергоснабжающей компании до первого запорного устройства внутриквартирных коммуникаций; по электроснабжению от границы ответственности энергоснабжающей компании до квартирного счетчика.

2.3.1 К общему имуществу собственников помещений в МКД может относиться только движимое и недвижимое имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в частности:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир;
- межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации;
- иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений;
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Переданным Управляющей компании по настоящему Договору считается общее имущество собственников помещений в МКД, состав и техническое состояние которого указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.4. Перечень (объем) услуг (работ) по содержанию и ремонту Многоквартирного дома, а также услуг по управлению Многоквартирным домом указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющимся его неотъемлемой частью.

2.5. Обязанности по содержанию общего имущества МКД в соответствии с утвержденными нормами и правилами (в том числе Правилами №491, правилами о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей), не поименованные в Приложении № 2, выполняются собственниками МКД

самостоятельно и за свой счет, либо за счет выделяемых бюджетами всех уровней субсидий на основании действующего законодательства Российской Федерации.

Иные работы (услуги), кроме указанных в Приложении № 2, могут быть выполнены Управляющей компанией исключительно за дополнительную плату и на основании соответствующих решений собственников Многоквартирного дома, оформленных соответствующим протоколом, при условии, что собрание собственников, на котором было

принято решение, имело предусмотренный законодательством кворум (за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «___» _____ 201_ г., и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственников МКД.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении №2.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам МКД и пользующимся его помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе Правил №307, Правил №491. Управляющая организация обязана оказывать следующие коммунальные услуги (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение¹;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) теплоснабжение (отопление);
- е) газоснабжение.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в Приложении № 1 к Правилам №307.

В случае, если состояние общего имущества (инженерных сетей) не позволяет поставлять в Многоквартирный дом коммунальные услуги надлежащего качества, Управляющая компания обязана незамедлительно уведомить об этом Собственников Многоквартирного дома.

Не принятие собственниками МКД мер по капитальному ремонту инженерных сетей и оборудования освобождает Управляющую компанию от обязанности по снижению качества услуг при условии, что на границе поставки коммунальных услуг в Многоквартирный дом коммунальный ресурс соответствует требованиям действующих норм и правил.

3.1.4. В случае если в жилом помещении проживают граждане, которые в соответствии с законодательством имеют право на льготы – уменьшать размер платы за коммунальные услуги на величину скидки в соответствии с действующим законодательством.

3.1.5. **Организовать круглосуточное аварийно – диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома.** принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефону 630-999, устранять аварии, а так же выполнять заявки Собственников, в сроки, установленные законодательством. Вправе включать Собственникам в единый платежный документ плату за работы по устранению аварийных ситуаций на сетях, являющиеся объектами общего имущества Собственников и не переданные на обслуживание ресурсоснабжающим организациям, исходя из общей стоимости расходов Управляющей компании на устранение аварийных ситуаций и доли Собственника в праве на общее имущество.

3.1.6. . Хранить и обновлять относящуюся к управлению Многоквартирным домом техническую документацию, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию любого из Собственников Многоквартирного дома знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов. Копии указанных документов могут быть предоставлены Собственнику помещения в МКД при условии компенсации Управляющей компании расходов, связанных со сбором и изготовлением необходимого количества копий таких документов.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней по заявленному

¹ До момента утверждения уполномоченным органом тарифа на горячее водоснабжение, плата за горячее водоснабжение состоит из платы за пользование водой и платы за изготовление (подогрев) горячей воды.

вопросу, со дня получения письменного заявления, информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов: в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.9. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором уведомить Собственника, нанимателя, арендатора и иных пользователей жилых помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения за текущий месяц.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4. настоящего Договора.

3.1.11. В течение действий указанных в Приложении № 3 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая компания получила письменную заявку на их устранение.

3.1.12. От своего имени и за свой счет заключать с компаниями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) и лицам, пользующимся помещением(ями), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов на коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации и размера платы за жилое помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, не позднее 30 дней до даты выставления платежных документов.

3.1.14. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 1-го числа месяца следующего за истекшим. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату содержания и ремонта жилых помещений и коммунальных услуг до 10-числа текущего месяца с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.15. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.16. По требованию Собственника или иных лиц, пользующихся помещением Собственника, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.18. Не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с Собственником и лицами, пользующимися его помещением(ями), время доступа в это помещение в порядке, предусмотренном Правилами №307.

3.1.19. При необходимости направлять Собственникам помещений в Многоквартирном доме уведомления и (или) предложения о необходимости проведения текущего, либо капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.20. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества, обязательным требованиям, установленными законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных законодательством РФ или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.21. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший

календарный год в течение первого месяца, следующим за истекшим годом, а при заключении

Договора на срок один год не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится - в письменном виде. В отчете указываются:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей компанией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилое помещение и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей компании, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) перечень работ, фактически выполненных по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, по каждому выполненным работам – объём затрат на их выполнение;

в) перечень работ, выполненных по капитальному ремонту многоквартирного дома, объём затрат на их выполнение;

г) соответствие фактических перечня, объёмов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанному в Приложении № 2;

д) список жилых помещений (квартир, комнат в квартире), собственники которых несвоевременно и (или) не полностью вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры невыплаченных сумм на день предоставления Собственнику отчёта о выполнении Договора, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

3.1.22. На основании заявки Собственника, арендатора, нанимателя или иных лиц пользующихся помещением (ями) направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в сроки, согласованные с Собственником.

3.2.2. Требовать внесения платы за жилое помещение и за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральным законодательством и настоящим договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.3. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником или лицом, пользующимся его помещением в Многоквартирном доме, время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Собственником и лицами, пользующимися его помещением в Многоквартирном доме, обязанности допускать в занимаемое ими жилое помещение работников и представителей Управляющей компании, в случаях, указанных в подпункте "д" пункта 52 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.5. В заранее согласованное с Собственником или лицами, пользующимися его помещением в Многоквартирном доме, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учёта, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном разделом X Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, подачу потребителю горячей воды, электрической энергии и газа.

3.2.7. Без предварительного уведомления Собственника или лиц, пользующихся его помещением в Многоквартирном доме, приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

3.2.8. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, показаниям индивидуальных приборов учёта проводить перерасчёт размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учёта.

3.2.9. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.7 настоящего Договора, вывесить на досках объявлений в подъезде Многоквартирного дома или на придомовой территории списки жилых помещений (без указания личной информации Собственника), собственники которых несвоевременно и (или) не полностью вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

3.2.10. Отказаться от устранения аварийных ситуаций, проведения ремонтных работ, в случае, если в занимаемом Собственником помещении загромождены (закрыты) подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, загромождены и загрязнены своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования, и Собственник или лица, пользующиеся его помещением, отказываются своими силами или за свой счет устранить данные препятствия (обеспечить доступ к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, эвакуационным путям и местам общего пользования).

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги до 10-го числа месяца следующего за расчетным по платежным документам Управляющей компании. Оплата коммунальных услуг производится исходя из показаний **поквартирных и общедомовых** приборов учета.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей компанией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг, в том числе запрещается:

- самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учёта, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или в технический паспорт жилого помещения;

- самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

- самовольно нарушать пломбы на приборах учёта, демонтировать приборы учёта и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

д) не загромождать (закрывать) подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения и места общего пользования;

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

ж) не осуществлять любые иные действия, запрещенные нормативно-правовыми актами, либо последствием которых может быть причинен ущерб общему имуществу Многоквартирного дома, либо Собственникам помещений Многоквартирного дома.

3.3.3. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.4. Представлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом (ых) помещении (ях) и о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера платы за коммунальные услуги, содержание и техническое обслуживание общего имущества, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и

возможных режимах работы установленных в нежилом (ых) помещении (ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Обеспечить доступ представителей Управляющей компании в принадлежащие ему помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб в любое время (в случае аварийной ситуации).

3.3.6. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.7. В случае неоднократного отказа Собственником в допуске представителя Управляющей компании к приборам учета и не сообщении в адрес Управляющей компании о новой дате и времени снятия показаний приборов учета коммунальных ресурсов, Управляющая компания вправе произвести расчет платы за потребленные коммунальные ресурсы по нормативам, начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка снятия показаний приборов учета.

3.3.8. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

4. Собственник вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору, а также участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Управляющей компанией, связанной с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с Правилами №491, в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном разделом VII Правил №307.

3.4.5. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей компании ежегодного представления отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.21. настоящего Договора.

3.4.7. Представлять Управляющей компании телефонные номера, по которым возможно связаться с Собственником или лицами, пользующимися его помещением(ями), при возникновении аварийных и иных непредвиденных ситуаций, требующих немедленного устранения в жилом помещении Собственника в целях недопущения причинения вреда жизни, здоровью и имуществу граждан.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД, А ТАКЖЕ КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору, а также в соответствии с положениями пунктов 4.5. и 4.6. настоящего Договора.

4.2. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в Приложении 2 к настоящему Договору,

установлена на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме с учётом предложений Управляющей организации.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере **6,20 руб. (Шесть рублей 20 копеек) (в т.ч. управление домом 1,20 руб.)** в месяц за один кв.м. общей площади помещения(й) Собственника (Приложение № 2).

4.4. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке 1 раз в год проиндексировать указанные размеры платы на процент изменения базового индекса потребительских цен по городу Тамбову по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

Размер платы за холодное, горячее водоснабжение, водоотведение при отсутствии на занимаемой площади зарегистрированных лиц взимается по нормативу на одного человека.

Размер платы коммунальных услуг при оборудовании многоквартирного дома приборами учета осуществляется исходя из показаний общедомового прибора учета. При этом исполнитель производит корректировку размера платы за водоснабжение, водоотведение и горячее водоснабжение 1 раз в квартал, а за отопление 1 раз в год согласно пункта 3 Приложения №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

Размер платы за места общего пользования (МОП) рассчитывается по показаниям приборов учета электроэнергии – на каждый лицевой счет.

4.6. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников с учетом предложений Управляющей компании, исходя из доли Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, т.е. пропорционально площади, занимаемого им помещения.

В другом случае применяются тарифы, установленные органами местного самоуправления, либо Тамбовской Городской Думой.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно *до десятого числа месяца*, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки, на основании единого платежного документа, представляемого Управляющей компанией в соответствии с пунктом 3.3.1. настоящего Договора. В случае представления единого платежного документа позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставляемом Управляющей компанией платёжном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имён и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей компании (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер её банковского счёта и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (содержание и ремонт общего имущества), а также значение размера платы на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

- плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме², а также значение размера платы на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц (выделяется в платежном документе отдельной строкой);

² При условии принятия на общем собрании собственников помещений в МКД решения о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений МКД в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- плату за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,³ а также значение размера платы на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц (выделяется в платежном документе отдельной строкой);

- плату за вывоз твердых бытовых отходов (вывоз ТБО), а также значение размера платы на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц (выделяется в платежном документе отдельной строкой);

- плату за обслуживание внутридомовых газопроводов (обслуживание газовых сетей), а также значение размера платы на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц (выделяется в платежном документе отдельной строкой);

- плату за обслуживание лифтов (содержание и ремонт лифтов), а также значение размера платы на 1 кв. м и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц (выделяется в платежном документе отдельной строкой);

б) плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учётом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, в том числе:

- значение тарифов (цен) на коммунальные услуги;

- значение единицы измерения объёмов (количества) коммунальных ресурсов или отведённых сточных вод;

- объём (количество) потреблённых в течение расчётного периода коммунальных ресурсов и отведённых сточных вод (с учётом индивидуальных приборов учёта, общедомовых (коллективных) приборов учёта или с учётом нормативов потребления коммунальных услуг при отсутствии приборов учёта), который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, указывается Собственником или Управляющей компанией в специальных графах платёжного документа;

в) месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему, капитальному, аварийному ремонту, безаварийному содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определённую как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

- с проживанием временных жильцов;

- со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг;

- с уплатой Управляющей компанией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и Договором;

6) сведения о размере задолженности перед Управляющей компанией за предыдущие периоды;

7) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме).⁴

В выставленном Управляющей компанией платежном документе указываются: расчётный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объём (количество) потреблённых коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения настоящего договора, размер предоставленных льгот, перерасчет, сумма задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе для информации указываются суммы предоставленных

³ При условии принятия на общем собрании собственников помещений в МКД решения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в МКД в соответствии со статьями 44 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации.

⁴ В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счёт средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени (пункт 5.4. настоящего Договора), указываются в отдельном платежном документе.

4.11. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей компании по платежным документам в отделениях почтовой связи, отделениях Сберегательного Банка Российской Федерации и в кассу Управляющей компании.

4.12. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества.

4.13. При временном отсутствии Собственника в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд, осуществлять перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение (в случае отсутствия приборов учета), на основании письменного заявления и документов, подтверждающих продолжительность временного отсутствия Собственника и (или) проживающих совместно с ним лиц. Результаты перерасчета отражаются в платежном документе на оплату.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества – стоимость работ, исключается из платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае исправления выявленных недостатков, стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения в последующих месяцах.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного документа.

4.17. Собственник вправе осуществлять предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного Управляющей компанией по его требованию платежного документа с последующим перерасчетом размера платы.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. На основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме решается вопрос о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принимаемом с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей компанией, определяется в соответствии со статьей 319 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.20. Плата за отопление помещений вносится за период его фактического потребления.

4.21. В случае неисправности индивидуального прибора учета или по истечении срока его поверки, установленного изготовителем, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с Правилами № 307. Расходы на поверку индивидуальных приборов учета, их замену в случае неисправности или несоответствия класса точности требованиям действующей нормативно-технической документации несет Собственник помещения.

4.22. При выполнении по заявлению Собственника не включенных в настоящий договор работ по содержанию и ремонту общего имущества, либо имущества Собственника в многоквартирном доме, стоимость данных работ предъявляется к оплате Собственнику путем начисления в платежном документе, либо в отдельном документе, если заявитель не производит расчеты по платежному документу.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Управляющая компания обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (не выполненных) или не качественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения.

5.3. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей компанией факта проживания посторонних в жилом помещении Собственника, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая компания вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая компания освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если оно произошло в результате непредотвратимых для Управляющей компании обстоятельств, которые повлияли на ухудшение качества коммунальных услуг.

К таким обстоятельствам, в частности, относятся:

- аварийная ситуация на общем имуществе, возникшая по вине Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями);
- бездействие собственников помещений в МКД в проведении общего собрания, либо отказ общего собрания собственников помещений в МКД от проведения необходимых ремонтных работ в отношении общего имущества и оплате их стоимости;
- нарушение Собственником или лицами, пользующимися его помещением(ями), правил пользования соответствующим помещением, повлекшее ухудшение качества предоставляемых коммунальных услуг;

5.6. Управляющая компания освобождается от ответственности за вред, причиненный общему имуществу собственников помещений в МКД, жизни, здоровью или имуществу Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями), при их отказе в доступе (не обеспечении доступа в случае не проживания, временного или постоянного отсутствия) к общему имуществу, расположенному или проходящему через их помещения. При этом такой отказ должен быть зафиксирован актом, составляемым сотрудником Управляющей компании в присутствии двух других лиц (например, соседей).

При устранении аварийных ситуаций Управляющая компания не несет ответственности за демонтаж самовольно возведенных конструкций, препятствующих допуску сотрудников Управляющей компании к общему имуществу, находящемуся в соответствующем помещении Собственника.

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, по требованию Управляющей компании либо Собственника, составляется Акт нарушений условий договора. В случае признания Управляющей компанией или Собственником своей вины, на возникшие нарушения, акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании (обязательно), Собственника (члена семьи

Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков; факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя)

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

7.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Собственник может заключить с Управляющей компанией отдельный договор, в котором бы поручал Управляющей компании получать за Собственника денежные средства от сдачи его помещения в наем или аренду в счет платежей по настоящему Договору или же начислять нанимателям и арендаторам эти платежи в своем платежном документе, выдаваемом для оплаты услуг по настоящему Договору для их перечисления Собственнику.

7.3. Собственник и лица, пользующиеся его помещением(ями) обязаны оказывать содействие Управляющей компании в надлежащем управлении МКД, содержании и ремонте общего имущества МКД, своевременном реагировании на неблагоприятные факторы при использовании (эксплуатации) общего имущества..

7.4. В случае проведения переустройства, перепланировки, реконструкции жилого помещения, Собственник обязан уведомить об этом Управляющую компанию.

7.5. Управляющая компания не обязана выполнять не заказанные и не оплачиваемые собственниками помещений в МКД (а в случаях, предусмотренных жилищным законодательством РФ, нанимателями жилых помещений) услуги и работы, не предусмотренные настоящим Договором, а также не может отвечать за последствия невыполнения таких работ и услуг.

7.6. Выполнение ремонта имущества Собственника, не относящегося к общему имуществу МКД, производится Управляющей компанией по отдельному договору на возмездной основе.

8.ФОРС-МАЖОР

8.1. Управляющая компания, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайной и непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств. Такое извещение направляется любыми доступными способами.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор заключен сроком на ОДИН год.

9.2. Началом срока исполнения Управляющей компанией своих обязательств по настоящему Договору, а также датой, с которой начинается начисление Собственнику платежей, является «01» июля 2011 г.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.5. При досрочном расторжении сторонами настоящего Договора Собственники помещений обязаны оплатить фактически понесенные Управляющей компании расходы по предоставлению жилищно-коммунальных услуг и других услуг, предусмотренных настоящим Договором, а также предусмотренных другими договорами, заключенными с Собственником либо с иными лицами в интересах и с согласия Собственника. При этом Договор считается расторгнутым с момента полной оплаты Собственниками помещений указанных расходов Управляющей компании.

9.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчётов между Управляющей компанией и Собственником.

9.7. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

9.9. Приложения к настоящему договору:

Приложение № 1 – Перечень, состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление и общие сведения о многоквартирном доме.

Приложение № 2 – Перечень услуг и работ по настоящему Договору.

Приложение № 3 – Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД.

Приложение № 4: - Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома (хранится в управляющей компании).

10. Реквизиты и подписи сторон.

Собственник (и)
(представитель Собственника):

Управляющая компания:
Генеральный директор
(А.М.Рожков)

Ивановичев Ю. И.
(подпись) Журявцев Ю. И.
(фамилия, инициалы)
св о ове рег права 68 АА 882/314 от 18.03.2008
(Правоустанавливающий документ на собственность)

Банковские реквизиты:

АКБ «ТКПБ» (ОАО) г. Тамбов
Р/счет: № 40702810500000001265
БИК 046850755

2. _____
(фамилия, инициалы)

К/с № 30101810600000000755
ИНН 6829061006, КПП 682901001
Юридический адрес: г. Тамбов,

3. _____
(фамилия, инициалы)

ул. Ф.Энгельса, д.5, офис 161
Конт. телефон: 8(4752) 70-31-97

(Правоустанавливающий документ на собственность)

Паспорт серии _____ № _____
Выдан « _____ » _____ года
Кем _____
Код подразделения _____
Место регистрации _____

телефоны _____

$S = 35,0 м^2$

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом
№ 4/12 от «28» авг. 2011 г.

Перечень, состав общего имущества, в отношении которого осуществляется управление и общие сведения о многоквартирном доме.

1. Адрес многоквартирного дома: город Тамбов, улица Лермонтовская, дом №1Б
 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
 3. Серия, тип постройки: типовой индивидуальный
 4. Год постройки 2005 У У
 5. Степень износа 0%
 6. Год последнего капитального ремонта _____
 7. Количество этажей 9
 8. Наличие подвала подвал тех. этаж
 9. Общая площадь квартир 416,10
 10. Жилая площадь квартир 1013,20
 11. Общая площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м.
 12. Количество лестниц _____ шт.
 13. Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м.
 14. Площадь общих коридоров _____ кв.м.
 15. Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м.
 16. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв.м.
 17. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
 18. Перечень других конструктивных элементов многоквартирного дома, за пределами помещений Собственников (пользователей), входящих в состав общего имущества: фундамент, наружные и внутренние капитальные стены, перегородки, перекрытия, крыша, полы, проемы, окна, двери, чердачные, междуэтажные, подвальные и т.д. крыльца, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, а именно: _____
- Лифты, системы лифтовой диспетчерской сигнализации и связи, вентиляция, и т.д.
внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг, а именно внутридомовые сети: _____
Электроснабжения, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления _____ по проекту _____

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом
по ул. Лермонтовская, д.№1Б г. Тамбов,
от «28» 04 2011г.

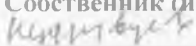
Перечень стоимость работ (услуг) по эксплуатации и техническому содержанию общего имущества многоквартирного дома.				
№ П/П	Наименование работы	Виды услуг	Периодичность	Стоимость руб/м2
		Управление многоквартирным домом		
1	<i>Управление жилым многоквартирным домом</i>	Организация работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома		1,20
		Работа с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключенных договоров	Постоянно	
		Работа с потребителями по предоставлению коммунальных услуг		
		Ведение регистрационного учета граждан		
2	Содержание помещений общего пользования и придомовой территории			
2.1.	2.1.1. Уборка прилегающей территории	Подметание прилегающей территории в весенне-летне-осенний периоды.	Ежедневно	0,68
		Уборка мусора с газонов	Ежедневно	
		Сдвигание и подметание снега в зимний период	По мере необходим, согласно норм	
		Удаление наледи, посыпка подходов к подъездам и пешеходных зон соляно-песчаной смесью	по мере необходимости	
	2.1.2. Уборка лестничных маршей	Подметание и мытье лестничных маршей и площадок.	2 раза в неделю	0,63
		Влажная уборка подоконников, радиаторов, перил.	1 раз в неделю	
2.2.	Проведение технического осмотра и мелкий ремонт	Проведение техосмотров и устранение неисправностей в системах вентиляции дымоудаления, электротехнических устройств в системах водопровода и канализации, теплоснабжения газовых сетей (за исключением приборов учета)	2 раза в год	0,65
		Дератизация и дезинсекция		0,05
		Прочистка канализационного лежачка		
2.3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	Укрепление и прочистка систем водостока	1 раз в год	1,31
		Консервация системы центрального отопления	1 раз в год	
		Регулировка и испытание, расконсервация системы центрального отопления (за исключением приборов учета) прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях здания	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-зимний период	
		Восстановление нарушенной теплоизоляции подвальной разводки внутридомовых инженерных коммуникаций		
		Укрепление и ремонт входных дверей и окон на лестничных клетках		
3.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома			
3.1	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий и внешних сооружений	Устранение протечек кровли	По мере необходимости	1,39
		Ремонт отдельными местами отмостки		
		Ремонт отдельными местами поверхностей наружных стен		
		Ремонт козырьков над входами в подъезд, ступеней и площадок при входе в подъезд		
		Ремонт пристроенных входов в подвал		
		Текущий ремонт отдельных элементов малых архитектурных форм, расположенных на прилегающей территории (без полной замены элементов)		
	Ремонт и замена ВРУ, этажных РЩ, светильников (за исключением приборов учета)			
	Текущий ремонт электросетей			

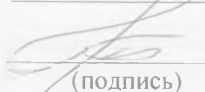
3.2	Текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций	Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) вводной запорной и регулируемой арматуры (отопление ГВС, ХВС, канализация).		
		Текущий ремонт и замена (не подлежащей ремонту) запорной и регулируемой арматуры разводки по стоякам (отопление, ГВС, ХВС, канализация)		
	Аварийное обслуживание	Устранение аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных коммуникаций	При возникновении аварийных ситуаций	0,29
	ВСЕГО:	Плата за содержание и ремонт общего имущества, в т.ч. управление многоквартирным домом		6,20

3 Работы по содержанию общего имущества, начисляемые в едином платежном документе.

3.1. Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритных бытовых отходов.	По графикам в соответствии с требованиями нормативно-технических документов	1 руб.87 коп. с 1 кв.м.
3.2. Содержание и текущий ремонт лифтов	Постоянные работы, обеспечивающие круглосуточную работу	1,19
3.2. Обслуживание газовых сетей	По договору с ресурсоснабжающей организацией	0,1416 коп. с 1 кв.м. общей площади квартиры

Все расходы, связанные с фактическим потреблением электроэнергии, газо-, водоснабжения по приборам учета (поквартирные), за счет собственников по ежемесячным показаниям. Расходы за места общего пользования по общедомовым приборам учета рассчитываются на каждую квартиру.

Собственник (и) (представитель собственника):
 (подпись)
 (фамилия, инициалы)

ООО «УК «Содружество»:
 Ген. директор
 (подпись)
 (фамилия, инициалы)

Приложение 3
к договору управления Многоквартирным домом
№ от «_» _____ 2011 г.

**Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: г.
Тамбов, ул. Лермонтовская, д. 1Б**

№№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ дата начала и завsrшения работ (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1. Фундаменты				
1.1.				
1.2.				
2. Стены и перегородки				
2.1. Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы				
2.1.1.				
2.1.2.				
2.2. В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры				
2.2.1.				
2.2.2.				
2.3. В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.3.1.				
2.3.2.				
3. Окна двери в помещениях общего пользования				
3.1.				
3.2.				
4. Балконные плиты и перила, козырьки				
4.1.				
4.2.				
5. Перекрытия, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции				
5.1.				
5.2.				
6. Полы в помещениях общего пользования				
6.1.				
6.2.				
7. Крыши				
7.1.				
7.2.				
8. Водоотводящие устройства				
8.1.				
8.2.				
9. Лестницы				
9.1.				
9.2.				
10. Системы теплоснабжения				
10.1.				
10.2.				
11. Система холодного водоснабжения				
11.1.				
11.2.				
12. Система горячего водоснабжения				
12.1.				
12.2.				
13. Канализация				
13.1.				
13.2.				
14. Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
14.1.				
14.2.				
15. Лифты				
15.1.				
15.2.				
16. Системы вентиляции и дымоудаления				
16.1.				
16.2.				
17. Абонентские почтовые ящики				
17.1.				
17.2.				
18. Телевизионные антенны, сети радио-, телефонные, иные телекоммуникационные сети				

18.1.				
18.2.				
19. Объекты внешнего благоустройства, наружное освещение. объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом				
19.1.				
19.2.				
20. Доски объявлений				
20.1.				
20.2.				
ИТОГО:				