

ДОГОВОР № 19/11/12 на управление многоквартирным домом

г. Саранск

«19» ноября 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домком – Сервис 1», ОГРН 1081326001283 ИНН/КПП 1326205703/132601001, зарегистрированное в инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саранска 25 марта 2008 года,

именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Федора Михайловича Марычева, действующего на основании Устава, и

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Гагарина 102», зарегистрированное в инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саранска 13 ноября 2012 года, в лице председателя правления товарищества Светланы Васильевны Лавровой, действующего на основании Устава и во исполнение решения Общего собрания Товарищества (протокол №2 от 24.06.2012 года), с другой стороны, именуемые далее совместно «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем.

Договор хранится у председателя правления Товарищества Светланы Васильевны Лавровой по адресу г. Саранск, ул. Гагарина, д. 102, кв. №100.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, протоколов общего собрания собственников жилья № 1, №2 от 24 июня 2012 года жилого дома № 102 по улице Гагарина города Саранска Республики Мордовия и является смешанным, что предусмотрено пунктом 3 статьи 421 Гражданского Кодекса Российской Федерации. К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре. Подлинник протокола №1 находится в Инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району.

1.2. Условия настоящего Договора определены общим собранием членов товарищества собственников жилья, созданного для жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

1.3. К отношениям сторон по настоящему Договору применяются термины, указанные в параграфе 2 настоящего договора.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ.

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) - Статья 135 Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 188-ФЗ в ред. Федерального закона от 04.06.2011 N 123-ФЗ. « Товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме либо в случаях, указанных в части 2 статьи 136 настоящего Кодекса, имуществом собственников помещений в нескольких многоквартирных домах или имуществом собственников нескольких жилых домов, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме либо совместного использования имущества, находящегося в собственности собственников помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества, принадлежащего собственникам нескольких жилых до-

Председатель Товарищества



ООО «Домком-Сервис 1»



мов, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с настоящим Кодексом помещениями в данных многоквартирных домах или данными жилыми домами, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирными домами либо на совместное использование имущества, принадлежащего собственникам помещений в нескольких многоквартирных домах, или имущества собственников нескольких жилых домов».

Собственники помещений в многоквартирном доме - совокупность физических и юридических лиц являющихся и (или) не являющихся членами ТСЖ, которым на праве собственности принадлежат жилые и (или) нежилые помещения, а также доля в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме. В состав общего имущества включаются:

помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции); 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); земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства; 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.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Общая площадь жилого помещения - площадь помещения, состоящая из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.

Норматив потребления коммунальной услуги - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Управление многоквартирным домом - комплекс организационно-правовых мероприятий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. «Товарищество» поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства за вознаграждение совершать от своего имени и за счет средств «Товарищества» все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг собственникам и лицам, пользующимся на законном основании помещением собственников дома, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом №102 по ул. Гагарина г.Саранска.

2. Общее имущество жилого дома определяется в соответствии с техническим паспортом на жилой дом или актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

3.3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирой является: на системах горячего и холодного водоснабжения отсекающая арматура (первый вентиль); на системах канализации плоскость раструба тройника, по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.д.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если

Председатель Товарищества  ООО «Домком-Сервис» 

иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

3.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

3.5. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: Республика Мордовия, город Саранск, улица Гагарина, дом 102;

б) номер технического паспорта: БТИ 89:401:002:000202440

в) год постройки: 2011;

г) этажность: 10

д) количество квартир 100;

ж) общая площадь с учетом всех помещений 5 398,10 кв. м;

з) общая площадь жилых помещений 1 547,5 кв. м;

е) степень износа по данным государственного технического учета 0 %;

к) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома 2 396,6 кв. м.

3.6. Управляющая организация заключает договора на поставку коммунальных ресурсов в интересах собственников Многоквартирного дома, расположенного по адресу Республика Мордовия, город Саранск, улица Гагарина, дом 102, контролирует их исполнение, аккумулирует на своих расчетных счетах коммунальные платежи, осуществляет расчеты с организациями коммунального комплекса.

3.7. Управляющая организация организует предоставление следующих коммунальных ресурсов: холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение. Стоимость коммунальных ресурсов приведена в **Приложении 4** к настоящему договору.

3.8. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указывается в **Приложении №2** к настоящему Договору. Указанный перечень может быть изменён дополнительным соглашением сторон, заключенным в письменной форме. В указанном соглашении в обязательном порядке оговариваются вопросы, связанные с изменением размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества. Указанное дополнительное соглашение заключается с одобрения общего собрания членов Товарищества.

3.9. При оказании коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме Управляющая организация не несет ответственности за состояние жилых и нежилых помещений, их частей и конструктивных элементов, а также инженерного оборудования, расположенного внутри жилых или нежилых помещений, принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам. Ремонт указанного оборудования производится по заявкам собственников помещений, зарегистрированных в журнале заявок ООО «ДОМКОМ – СЕРВИС1» после оплаты заявленной услуги или работы по отдельной квитанции, согласно утвержденному Прейскуранту цен на выполнение

данных видов работ и услуг.

3.10. В рамках настоящего договора Управляющая организация **не предоставляет услуги по капитальному ремонту** общего имущества многоквартирного дома. Управляющая организация вправе информировать членов Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме о необходимости проведения работ по капитальному ремонту, а также о необходимых расходах собственников и членов Товарищества, связанных с проведением капитального ремонта. Работы по проведению капитального ремонта осуществляются Управляющей организацией или иной организацией за **дополнительную плату** на основании договора на проведение **капитального ремонта заключенного в письменной форме** и одобренного общим собранием членов Товарищества.

3.11. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Мордовия, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, **утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491,**

Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 (в действующей части пунктов 15 - 28, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению; пунктов 1 - 4 приложения N 2 к указанным Правилам - в части, касающейся порядка расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению);

Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Мордовия, местного самоуправления – городского округа Саранск, регулирующими жилищные отношения.

В случае утраты юридической силы вышеуказанных законов, стороны при выполнении договора руководствуются действующим законодательством, регулирующим жилищные отношения, при этом заключение дополнительных соглашений между сторонами не требуется.

4. Обязанности сторон.

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Обеспечить предоставление коммунальных услуг и ресурсов, выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, (в том числе и услуги по управлению многоквартирным домом) в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес «Управляющей организации» от собственников.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

Председатель Товарищества

ООО «Домком-Сервис1»

а) При привлечении к оказанию коммунальных услуг и поставке коммунальных ресурсов, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту жилого дома иных юридических лиц и специалистов, Управляющая компания согласно статье 1005 Гражданского Кодекса Российской Федерации выступает перед Товариществом в качестве агента, Товарищество в свою очередь является принципалом. При сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

б) В целях исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором заключать нижеследующие договоры с организациями (предпринимателями), оказывающими услуги по содержанию и ремонту общего имущества, а также с организациями коммунального комплекса на снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающими предоставление коммунальных услуг собственникам дома, иным законным пользователям помещения: холодное и горячее водоснабжение; водоотведение; отопление; дератизация (дезинсекция); вывоз твердых бытовых отходов; уборка внутридомовых мест общего пользования; содержание придомовой территории; текущий ремонт жилого здания и благоустройство придомовой территории; техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых водопроводно-канализационных сетей; техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых сетей отопления; техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомовых электрических сетей; работы по проверке и ремонту общедомовых приборов учета холодной и горячей воды; иные услуги по согласованию Сторон.

4.1.3. Представлять интересы Товарищества и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

4.1.4. Перечислять Исполнителям в порядке и сроки, установленные заключенными договорами, принятые у собственников дома денежные средства в уплату платежей за предоставленные ими услуги.

4.1.5. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.6. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также статистическую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

4.1.7. Проводить технические осмотры многоквартирного дома не реже двух раз в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.8. Выполнять работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома согласно **Приложению №2** к настоящему договору. Состав работ и сроки их выполнения отражаются в плане-графике, который составляется на год.

4.1.9. Решения о проведении дополнительных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании членов Товарищества по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих Сторон.

4.1.10. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.11. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Товарищества и собственников помещений в многоквартирном доме и принимать соответствующие меры в сроки, установленные настоящим договором.

4.1.12. Уведомлять Товарищество и собственников помещений в многоквартирном доме об изменении порядка и условий предоставления коммунальных услуг и ресурсов, содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора путем размещения

соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за 10 дней до наступления перечисленных выше событий.

4.1.13. Выставлять платежные документы на плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить со всех собственников жилых и нежилых помещений сбор платежей, установленных в главе 6 договора.

4.1.14. Согласно действующему законодательству Российской Федерации производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и ресурсы ресурсоснабжающими организациями.

4.1.15. Расходовать собранные денежные средства строго по целевому назначению для реализации положений настоящего договора.

4.1.16. В случае отсутствия задолженности собственника помещения рассматривать претензии, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией Договоров с третьими лицами и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.17. Обеспечить Товарищество и собственников помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.18. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.19. Передать за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

4.1.20. Организовывать обеспечение надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества Собственников в многоквартирном жилом доме.

4.1.21. Получать предназначенные собственникам жилых помещений субсидии, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.1.22. Осуществлять технический надзор и контроль за качеством предоставляемых Собственникам многоквартирного жилого дома сторонними организациями и гражданами жилищных и коммунальных услуг.

4.1.23. Выполнять функции по регистрации и снятию граждан с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства:

- осуществлять регистрацию и снятие граждан с регистрационного учета по месту жительства;
- взаимодействовать с федеральными органами исполнительной власти и органами местного самоуправления;
- проверять предъявленные гражданами для регистрации или снятия с регистрационного учета документы и оформлять документы по регистрации граждан или снятию с регистрационного учета;
- оформлять документы на получение паспорта в первый раз, в связи с обменом, утерей, порчей, сменой фамилии, имени, отчества;
- оформлять и выдавать справки о составе семьи;
- оформлять и выдавать выписки из домовой книги;
- обеспечивать конфиденциальность персональных данных граждан;

Председатель Товарищества

ООО «Домком-Сервис 1»

– выполнять иные действия (полномочия), предусмотренные Постановлением Правительства РФ от 17 июля 1995г. №713 «Об утверждении Правил регистрации снятия граждан с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию».

4.1.24. Справки о составе семьи и выписки из домовой книги выдаются лицам, зарегистрированным в многоквартирном доме только в случае отсутствия задолженности за услуги, оказываемые Управляющей организацией.

4.2. Собственник обязуется:

4.2.1. Обеспечивать своевременную и в установленные сроки и порядке оплату предоставленные по Договору работы и услуги. Товарищество обязано оказывать содействие Управляющей организации в сборе денежных средств с собственников помещений в многоквартирном доме за услуги по предоставлению коммунальных ресурсов, содержанию, текущему ремонту и управлению общим имуществом.

4.2.2. Обеспечивать оплату вывоза крупногабаритных и строительных отходов с платежей, установленных главой 6 Договора.

4.2.3. Обеспечивать выполнение предусмотренных законодательством санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и эксплуатационных требований.

4.2.4. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

а) о количестве граждан, фактически проживающих в помещении(ях) совместно Собственниками, и их наличии. При отсутствии этих данных все расчеты производятся, исходя из нормативной численности проживающих согласно Постановлению Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

б) о смене собственников; о новом собственнике и дате вступления нового собственника в свои права; договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма, другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца;

в) ежемесячно при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета самостоятельно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в ООО «Домком-Сервис1» не позднее 26-го числа текущего месяца.

4.2.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, подрядной организации, с которой у Управляющей организации заключен договор на обслуживании общего имущества (далее - подрядная организация) в принадлежащее ему помещение 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 организацией время, а работникам аварийных служб - в любое время.

4.2.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы, машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, и имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

4.2.7. При обнаружении неисправностей общего имущества немедленно сообщать о них в Управляющую организацию (в аварийно-диспетчерскую службу), а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению.

4.2.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией, органами местного самоуправления и другими собственниками многоквартирного жилого дома. Не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

4.2.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.2.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета, не чаще 1 раза в 3 месяца осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета утвержденного типа в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

В случае несоблюдения требований о порядке поверки и проверки приборов учета расчет плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем.

Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги регулируется главой 4 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний регулируется главой 7 того же постановления.

4.2.11. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.2.12. Обеспечить беспрепятственный доступ мусоровозов к месту нахождения контейнерной площадки и к домам с мусоропроводами. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.2.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла и газа.

4.2.14. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве, принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться **Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.**

4.2.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору

4.2.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи.

Лицо (Наниматель), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, несет обязанности и ответственность, имеет права в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

4.2.17. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников, либо в связи с нарушением Собственниками их обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, указанные работы проводятся за **счет Собственника**.

4.2.18. Передать в течение **30 дней** со дня заключения настоящего договора Управляющей организации **необходимую техническую документацию на многоквартирный жилой дом и иные документы, связанные с управлением данным домом.**

4.2.19. Своевременно заключать Договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования.

4.2.20. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу.

4.2.21. Избирать на общем собрании собственников Председателя правления ТСЖ, либо уполномоченное лицо от собственников многоквартирного дома (в случае отсутствия Председателя правления ТСЖ).

Председатель правления ТСЖ (уполномоченное лицо) обязан:

- осуществлять приемку работ и услуг по заключенному Договору, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг в течении 3-х дней с момента получения, в случае несогласия с актом выполненных работ председатель обязан дать письменное мотивированное пояснение, в противном случае акты считаются принятыми;
- устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников и общему имуществу многоквартирного дома;
- устанавливать и актировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;
- исполнять иные права и обязанности по договору, которые не относятся к решению общего собрания собственников многоквартирного дома.

В случае отсутствия Председателя правления ТСЖ (уполномоченного лица), либо отказа от подписания документов, иные причины, документы могут быть подписаны любым членом Правления Товарищества.

5. Права сторон.

5.1. Управляющая организация вправе:

5.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.1.2. Проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственников помещений по их заявкам.

5.1.4. Организовывать проверку правильности учета потребления услуг согласно показаниям приборов учета не чаще одного раза в три месяца с даты заключения договора Сто-

Председатель Товарищества

ООО «Домком-Сервис1»

ронами. В случае несоответствия данных, предоставленных собственниками, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

5.1.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб по мере необходимости.

5.1.6. Взыскивать с собственников помещений, в установленном порядке, задолженность по оплате услуг в рамках Договора, либо передать право требования данной задолженности третьим лицам без согласия собственников.

5.1.7. Оставлять на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства до конца финансового года. Управляющая организация вправе расходовать сэкономленные средства на возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных расходов и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, возмещению убытков, актам вандализма, штрафных санкций.

5.1.8. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором в случае неоплаты или неполной оплаты предоставленных коммунальных, жилищных услуг, согласно выставленного счета-извещения.

5.1.9. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

5.1.10. На условиях, определенных общим собранием собственников помещений, пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с их назначением.

5.1.11. По письменному поручению Товарищества заключать от его имени договора о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома и передачи иных прав общего имущества Многоквартирного дома, **но только исключительно на основании решения общего собрания членов Товарищества.** Платежи по данным договорам перечисляются на расчетный счет Товарищества, которое обязано перечислить 10 % от общей суммы поступивших платежей на счет Управляющей организации в качестве вознаграждения.

5.1.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

5.2. Собственники помещений и члены Товарищества вправе:

5.2.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.


5.2.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

5.2.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Мордовия, города Саранска применительно к настоящему Договору.

5.2.4. Получать информацию об организациях (название, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих обслуживание и ремонт общего имущества

5.2.5. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещение в многоквартирном доме, предусмотренные законодательством.

Председатель Товарищества



ООО «Домком-Сервис»



6. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

6.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и иные услуги.

Собственники производят оплату в рамках Договора за следующие оказанные услуги:

6.1.1. коммунальные услуги:

- отопление жилых помещений и мест общего пользования,
- горячее водоснабжение,
- холодное водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение жилых помещений и мест общего пользования,
- газоснабжение. За исключением наличия электрических плит.

а) Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с действующим законодательством в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. **Приложение 4.**

б) Собственники производят оплату коммунальных услуг, исходя из тарифа на соответствующую коммунальную услугу, установленного уполномоченным органом.

в) В случае если сумма показаний общеквартирных приборов учёта будет отличаться от показаний общедомового прибора учёта на соответствующие коммунальные услуги, Управляющая организация осуществляет перерасчёт размера платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

г) Управляющая организация вправе рассчитывать размер оплаты за коммунальные услуги за несколько расчётных периодов исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг, либо среднего потребления конкретной квартиры.

3) Управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменить размер платы за коммунальные услуги по настоящему Договору в результате повышения тарифных ставок, измененных уполномоченными государственными органами.

и) Качество коммунальных услуг должно соответствовать Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, а также другим нормативным и методическим актами, устанавливающим параметры качества оказания данных услуг.

6.1.2. жилищные услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома,
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома,
- управление многоквартирным домом.

а) Размер платы за жилищные услуги в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем управление, содержание и проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме. **Приложение №4/1.**

б) Размер платы за жилищные услуги, предусмотренные настоящим Договором, устанавливается на срок один год. В случае не принятия собственниками решения об утверждении тарифов за содержание и ремонт общедомового имущества на следующий год, предложенных управляющей организацией, устанавливаются тарифы, определенные органом местного самоуправления, в соответствии с законодательством РФ (ч. 4 ст.158 ЖК РФ, п. 36 Правил Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491), о чем письменно уведомляется председатель Товарищества. Принятие общим собранием собственников помещений решения об утверждении платы за жилищные услуги в таком случае не требуется.

Председатель Товарищества

ООО «Домком-Сервис 1»

6.2. Оплата Собственниками оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией **счета** (счет - для физических лиц, счет фактура и счет на предоплату - для юридических лиц). В выставяемом Управляющей организацией счете-извещении указываются: объем и стоимость единицы услуги, размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также размеры платы услуг, утвержденные в соответствии с решением общего собрания собственников, либо иных услуг, направленных на обеспечение управления, содержания и проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Сумма пени за несвоевременную оплату за жилищные и коммунальные услуги выставяется отдельным платежным документом и рассчитывается в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

6.3. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

6.4. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

6.5. Срок внесения платежей, предусмотренных настоящим договором:
- для физических лиц до **10 числа** месяца следующего за расчетным.

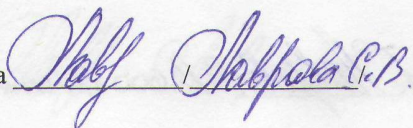
Счет является **документом, подтверждающим факт оказания услуги.**


6.6. В случае возникновения необходимости проведения, не установленных Договором, работ и услуг собственники на общем собрании членов Товарищества определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Оплата в установленном случае производится собственником в соответствии с выставяемым Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их объем и стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен собственником не позднее 10 банковских дней со дня выставяения счета.

6.8. **Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному Договору.** Решение общего собрания членов ТСЖ в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации 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. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6.9. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления г. Саранска. Перерасчет платы по услугам содержание и текущий ремонт, "управление" и «целевой сбор» не производится.

6.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором,





выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности сторон

6.11. Плата за управление многоквартирным домом является агентским вознаграждением Управляющей организации за исполнение принятых на себя обязательств согласно настоящему договору при привлечении сторонних организаций.

6.12. Плата за управление многоквартирным домом является вознаграждением Управляющей организации за исполнение принятых на себя обязательств согласно настоящему договору выполняющихся самостоятельно.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА.

7.1. Управляющая организация обязана мотивированно отвечать на письменные обращения собственников по вопросам, связанным с исполнением настоящего договора.

7.2. Порядок рассмотрения Управляющей организацией поступивших обращений регламентируется положением о порядке регистрации и удовлетворения обоснованных претензий населения при нарушении республиканских стандартов качества предоставления жилищно-коммунальных услуг, а также иными правовыми актами.

7.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала с даты истечения годового срока действия договора предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме письменный отчет о выполнении договора управления за предыдущий год (Приложение №3), который вручается председателю или иному члену Правления Товарищества под расписку, которые обязаны ознакомить собственников дома с данным отчетом. В случае, если собственники в течение 30 рабочих дней не предоставят возражений Управляющей организации по отчету, отчет считается принятым без возражений.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

8.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников, в том числе, в случае самовольного вмешательства собственников в устройство инженерных систем в жилом помещении.

8.3. В случае нарушения собственниками сроков внесения платежей, установленных разделом 6 Договора, он обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

8.4. При нарушении собственниками обязательств, предусмотренных Договором, они несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

8.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире собственника лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта доначисляет плату за предоставленные услуги по количеству проживающих лиц.

8.6. В случае, если собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставле-

ния вышеперечисленных сведений.

8.7. Собственники несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

8.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Товарищества (собственника) в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления;

б) по инициативе Управляющей организации в одностороннем порядке, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения настоящего Договора, в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.
- уклонения председателя Товарищества или иных уполномоченных лиц от собственников дома от подписи актов выполненных работ без обоснованных причин.

9.1.2. По соглашению Сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

9.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлении одной из Сторон за два месяца другой Стороны о нежелании его пролонгировать.

9.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных условиях с учетом дополнительных соглашений.

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

9.5. Расторжение договора не является основанием для собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

Председатель Товарищества



ООО «Домком-Сервис I»



9.6. В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

9.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Договором, и закрепляются дополнительным соглашением сторон, которое является неотъемлемой частью договора.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

10.1. 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. До предъявления иска в суд к Управляющей организации для Товарищества и собственников многоквартирного дома является обязательным предъявление письменной претензии в Управляющую организацию.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются собственниками и Товариществом в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственниками и Товариществом в течение 2-х недель от даты, когда они узнали или должны были узнать о нарушении их прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

11. ФОРС-МАЖОР.

11.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

11.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение 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.

11.3. 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.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

12.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год. Действия настоящего договора распространяется на отношения, возникшие между сторонами с момента получения собственниками помещений во владение.

12.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания.

12.3. В случае расторжения Договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации или Товариществу.

12.4. Справочная информация:

тел. 32-62-96 директор ООО «ДОМКОМ – СЕРВИС1»,

тел. 32-44-71 бухгалтерия, паспортный стол, юрист ООО «ДОМКОМ – СЕРВИС»

тел. 32-23-34 диспетчерская служба ООО «ДОМКОМ – СЕРВИС».

Председатель Товарищества

ООО «Домком-Сервис1»

тел. **30-78-11** аварийная служба ООО «ДОМКОМ – СЕРВИС».

Электронная почта: domkom-servis@mail.ru

Сайт: <http://domkom-servis1.ru/>

Режим работы: с 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00, выходные дни: суббота, воскресенье.

12.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор содержит приложения.

12.6. Приложения к Договору:

Приложение № 1 - Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу Республика Мордовия, город Саранск, улица Гагарина, дом 102.

Приложение №2 - перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома;

Приложение №3 – Форма отчета Управляющей организации перед собственниками помещений многоквартирного дома

Приложение №4 – Размеры платы за коммунальные услуги, действующие на момент подписания договора управления.

Приложение №4/1 – Размеры платы за жилищные услуги, действующие на момент подписания договора управления.

Приложение № 5 Акт приема- передачи многоквартирного дома на управление.

Приложение №6 Акт приема- передачи технической документации на дом.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

<p>Товарищество собственников жилья «Гагарина 102» ОГРН 1121326002797 ИНН 1326223205, КПП 132601001</p> <p>Лаврова С.В.  Председатель (Ф.И.О. подпись)</p>	<p>Управляющая организация: ООО «Домком — сервис1» тел. 32 62 96 Адрес: 430032, РМ, г. Саранск, ул. Ульянова,95 ОГРН 1081326001283 ИНН 1326205703 КПП 132601001 р/сч 40702810900130000065 АККСБ «КС Банк», к/сч 30101810500000000749 БИК 048952749 Ф.М. Марьчев</p> 
--	--

Председатель Товарищества  ООО «Домком-Сервис1» 

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору управления
многоквартирным домом № 102
по ул. Гагарина г. Саранска
от 19.11.2012 г.

**Состав общего имущества жилого многоквартирного дома,
в отношении которого будет осуществляться управление**

Адрес дома Республика Мордовия, город Саранск, улица Гагарина, дом № 102

Год постройки 2011

Этажность 10

Количество подъездов 2

Количество квартир 100

Площадь дома (кв.м.) 5 398,1

Общая кв.м. 3 582,5

жилая кв.м. 1 547,5

№ п/п	Наименование	Материал	Ед. изм.	Количество
1	Лифты		шт.	2
2	Лифтовые шахты		шт.	2
3	Коридор		кв.м.	1 305,1
4	Лестничные площадки и лестницы		кв. м.	298,5
5	Лестницы		шт	22
6	Цокольный этаж		кв.м.	нет
7	Подвал		кв. м.	476,5
8	Крыша	мягкая	кв.м.	561,0
9	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции:			
	- стены	кирпичные		
	- перегородки	кирпич-пенобетон		
	- фундамент	свайные-ростверковые		
	- перекрытия	железобетонные панели пустотного настила		
	- окна	пластиковые		
	- двери	деревянные		
10	Электрическое оборудование:			
	- кабель электрический		М.п.	130
	- ВРУ		компл.	1
	- поэтажный щиток		шт.	20
11	Санитарно-техническое оборудование:			
	- трубопроводы розлива хол. воды		М.п.	981
	- трубопроводы розлива гор. воды		М.п.	1028
	- трубопроводы розлива отопления		М.п.	1613
	- элеваторный узел		компл.	1
	- узел учета тепловой энергии (теплосчетчик)		компл.	1

Председатель Товарищества

ООО «Домком-Сервис»

	- водомерный узел хол. воды	КОМПЛ.	1
	- насосная группа системы хол. водоснабжения	КОМПЛ.	1
	- водомерный узел гор. воды	КОМПЛ.	1
	- трубопроводы коллектора канализации	М.п.	608
12	Площадь уборки придомовой территории:		
	- площадь асфальтового покрытия, в том числе парковая	КВ.М.	1186,7
	- площадь зеленой зоны	КВ.М.	881,8
13	Объекты для обслуживания, эксплуатации и благоустройства		
	- детские площадки	КВ. М	359,6
	- контейнерная площадка	КВ. М	10
	- площадки для автомашин	КВ. М	61,4
14	Технический этаж	КВ. М	465,3

Председатель Товарищества  ООО «Домком-Сервис1» _____

Председатель Товарищества  ООО «Домком-Сервис1» 

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору управления
многоквартирным домом № 102
по ул. Гагарина г. Саранска
от 19.11.2012 г.

**Перечень работ, услуг по содержанию и
текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома**

Периодичность выполнения работ по содержанию общедомового имущества

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения
1	2	3
1. Содержание лестничных площадок, маршей, тамбуров		
1.1.	Подметание лестничных площадок, маршей	ежедневно
1.2.	Влажная уборка лестничных площадок, маршей, тамбуров	1 раз в неделю
1.3.	Мытье пола кабины лифта	ежедневно
1.4.	Мытье лестничных площадок, маршей	1 раз в месяц
1.5.	Влажная протирка стен	1 раз в год (весной)
1.6.	Мытье окон на лестничных клетках	1 раз в год (весной)
1.8.	Влажная протирка элементов лестничных маршей (перил, элементов лестниц, подоконников, дверей, оконных и дверных откосов, плафонов, светильников, радиаторов, почтовых ящиков, электрощитков и силовых устройств)	1 раз в год (весной)
1.9.	Обметание пыли (тенета) с потолков	1 раз в год (весной)
1.10	Мытье скамеек, лавочек, малых архитектурных форм, турникетных ограждений	1 раз в год (весной)
1.11.	Удаление нечистот с техподполья	по мере выброса
1. Содержание придомовой территории		
2.1.	Подметание свежесвалившегося снега с асфальтобетонного покрытия	ежедневно
2.2.	Очистка от уплотненного снега асфальтобетонного покрытия	ежедневно
2.3.	Очистка от наледи асфальтобетонного покрытия	1 раз в сутки в дни гололеда
2.4.	Посыпка асфальтобетонного покрытия придомовой территории про-	1 раз в сутки в дни гололеда

Председатель Товарищества

ООО «Домком-Сервис1»

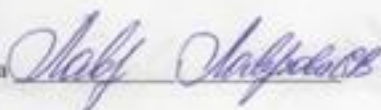
	тивогололедными составами и материалами	
2.5.	Подметание асфальтобетонного покрытия в теплый период года	ежедневно
2.6.	Уборка зеленой зоны, прилегающей к дому	ежедневно
2.7.	Выкашивание зеленой зоны, прилегающей к дому	3 раза за летний сезон
2.8.	Стребание и уборка скошенной травы	по мере выкашивания
2.9.	Уборка отмосток	ежедневно
2. Благоустройство придомовой территории		
3.1.	Обрезка кустарника	1 раз в год
3.2.	Вертикальная планировка грунта при подготовке территории для посева газонов	1 раз в год
3.3.	Посадка цветов	1 раз в год
3.4.	Очистка урны от мусора	ежедневно
3.5.	Рыхление приствольных кругов	1 раз в год
3.6.	Побелка стволов деревьев	1 раз в год
3.7.	Побелка бордюров	3 раза за весенне - летний сезон

Текущий ремонт здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ
1	<i>Техническое обслуживание помещений общего пользования</i>
1.1.	Замена разбитых стекол в окнах лестничных клеток, технических помещений в многоквартирном доме
1.2.	Замена перегоревшей лампочки
1.3.	Ремонт и укрепление входных дверей, запирающихся устройств
1.4.	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек
2	<i>Техническое обслуживание общих коммуникаций и технических устройств</i>

Председатель Товарищества



ООО «Домком-Сервис»



2.1.	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей электротехнических устройств
2.2.	Замена участков трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения
2.3.	Прочистка и промывка лежаков канализации
2.4.	Ревизия задвижек на трубопроводах системы холодного водоснабжения
2.5.	Замена и ремонт выключателей
2.6.	Уплотнение стенов
2.7.	Устранение течи в трубопроводах
2.8.	Притирка запорной арматуры без снятия с места
2.9.	Прочистка и промывка выпусков канализации
2.10.	Заделка свищей и трещин на трубопроводах и стояках
2.11.	Набивка сальников запорной арматуры с устранением течи
2.12.	Набивка сальников в системах водоснабжения
3	<i>Подготовка общедомового имущества к сезонной эксплуатации</i>
3.1.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, реконсервация систем центрального отопления
3.2.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий
3.3.	Изоляция трубопроводов
3.4.	Утепление водосточных труб, колен и воронок
3.5.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов
4	<i>Ремонт конструктивных элементов</i>
4.1.	Мелкий ремонт прямков
4.2.	Заделка и герметизация швов и стыков
4.3.	Заделка трещин и выбоин в полах в помещениях общего пользования
4.4.	Заделка трещин, отверстий, борозд и гнезд в стенах
4.5.	Укрепление кирпичных стен заделкой стальных балок
4.6.	Заделка паелей щелей в верхней части перегородок
4.7.	Смена местами накатов в чердачных перекрытиях
4.8.	Заделка борозд в перекрытиях
4.9.	Утепление концов металлических балок междуэтажного перекрытия

4.10.	Постановка заплат на покрытия из кровельной стали
4.11.	Ремонт отдельных конструктивных элементов кровли из листовой стали
4.12.	Ремонт подвесных желобов
4.13.	Ремонт покрытия зонтов, поясков, подоконных отливов и карнизов из кровельной стали, брендмауэров или парапетов
4.15.	Смена обделок примыканий из листовой стали к стенам, дымовым и вытяжным трубам
4.16.	Ремонт водосточных труб путем замены отдельной части трубы
4.17.	Смена поврежденных листов асбестоцементных кровель
4.18.	Промазка фальцев и свищей в покрытии из кровельной стали. Покраска промазанных мест
4.19.	Ремонт оконных переплетов, подоконных досок
4.20.	Смена оконных и дверных петель
4.21.	Укрепление оконных и дверных наличников
4.22.	Ремонт внутренней штукатурки отдельными местами
4.23.	Заделка отверстий при смене отдельных участков труб
4.24.	Покраска окраска стен и потолков
5	<i>Техническое обслуживание индивидуального инженерного оборудования</i>
5.1.	Планный контроль и осмотр теплосчетчиков и регуляторов
5.2.	Техническое обслуживание компонентов теплосчетчиков и регуляторов
5.3.	Отслеживание сроков поверки приборов учета
5.4.	Профилактические работы

Председатель Товарищества  ООО «Домком-Сервис1» _____

Председатель Товарищества  ООО «Домком-Сервис1» 

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к договору управления
многоквартирным домом № 102
по ул. Гагарина г. Саранска
от 19.11.2012 г.

РАЗМЕРЫ ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ
(действующие на момент подписания Договора)

Перечень коммунальных ресурсов, которые УО закупает у РСО	Поставщик	Размер платы	Нормативно-правовой акт
1. Тепловая энергия	ОАО "СаранскТеплоТранс"	1176,9 руб./Гкал.	Приказом Министерства энергетики и тарифной политики Республики Мордовия от 28 ноября 2011 г. N 99
2. Горячее водоснабжение	ОАО "СаранскТеплоТранс"	89,61 руб./куб.м.	Приказом Министерства энергетики и тарифной политики Республики Мордовия от 29 ноября 2011 г. N 101
3. Водоснабжение	МП "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство"	16,20 руб./куб.м.	Приказом Министерства энергетики и тарифной политики Республики Мордовия от 29 ноября 2011 г. N 101.
4. Водоотведение	МП "Саранское водопроводно-канализационное хозяйство"	8,11 руб./куб.м.	Приказом Министерства энергетики и тарифной политики Республики Мордовия от 29 ноября 2011 г. N 101
5. Электроэнергия	ОАО "Электросбытовая компания "Ватт-Электросбыт"	2,50 руб./кВт.ч	Приказом Министерства энергетики и тарифной политики Республики Мордовия от 24 ноября 2011 г. № 96
6. Газоснабжение	ООО "Мордоврегионгаз"	3856,0 руб./1000 куб.м.	Постановлением Правительства Республики Мордовия от 26 декабря 2011 г. N 516

Председатель Товарищества Ильф Шибирев ООО «Домком-Сервис1» _____

ПРИМЕЧАНИЕ: стоимость коммунальных услуг указывается, которая действует на день заключения договора

Председатель Товарищества Ильф Шибирев ООО «Домком-Сервис1» _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4/1
к договору управления
многоквартирным домом № 102
по ул. Гагарина г. Саранска
от 19.11.2012 г.

**Размеры платы за жилищные услуги,
действующие на момент подписания договора управления**

Наименование услуги	руб. за кв. м в месяц Размер платы
1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения	
1.1. Плата за содержание общего имущества в многоквартирном доме:	4,04
1.2. Вывоз ТБО	1,79
2. Плата за техническое обслуживание (текущий ремонт) общего имущества в многоквартирном доме:	5,54
3. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом	3,32
4. Техническое обслуживание и ремонт лифта с 3 этажа и выше	3,83

Председатель Товарищества  ООО «Домком-Сервис1» _____

Председатель Товарищества  ООО «Домком-Сервис1» 

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к договору управления
многоквартирным домом № 102
по ул. Гагарина г. Саранска
от 19.11.2012 г.

**Акт приема - передачи многоквартирного дома № 102 по
ул. Гагарина г. Саранска на управление.**

г. Саранск

« 19 » ноября 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Домком – Сервис 1», ОГРН 1081326001283-ИНН/КПП 1326205703/132601001, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора **Федора Михайловича Марычева**, действующего на основании Устава, и

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Гагарина 102», зарегистрированное в инспекции Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Саранска 13 ноября 2012 года, в лице председателя правления товарищества Светланы Васильевны Лавровой, действующего на основании Устава и во исполнение решения Общего собрания Товарищества (протокол №2 от 24.06.2012 года), с другой стороны, именуемые далее совместно «Стороны» составили настоящий акт о нижеследующем:

Некоммерческая организация «Гагарина 102» передает, а «Домком – Сервис 1» принимает жилой многоквартирный дом № 102 по адресу Республика Мордовия, город Саранск, улица Гагарина на обслуживание со следующими дефектами:

Отсутствие зеленых насаждений.

Председатель Товарищества  ООО «Домком-Сервис1» _____

Председатель Товарищества



ООО «Домком-Сервис1»

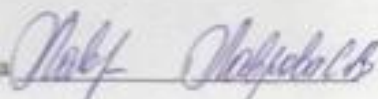


ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к договору управления
многоквартирным домом № 102
по ул. Гагарина г. Саранска
от 19.11.2012 г.

**Акт приема - передачи технической документации
многоквартирного дома № 102
по ул. Гагарина г. Саранска.**

№	Наименование	Подлинник или копия	количе- ство
1	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях технического обеспечения. Система газоснабжения (ГВС)		1
2	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях технического обеспечения. Теплопункт. Тепломеханические решения (ТМ) (изменение 1)		1
3	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях технического обеспечения. Система водоснабжения и водоотведения (ВК).		1
4	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях технического обеспечения. Теплопункт. Тепломеханические решения (ТМ) (изменение 1).		1
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях технического обеспечения. Теплопункт. Тепломеханические решения (ТМ) (изменение 2).		1
	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях технического обеспечения. Теплопункт. Тепломеханические решения. (ТМ) (изменение 3)		1
	Спецработы: система связи, газоснабжение, отопление, водопровод, канализация, электрооборудование		1
	Наряд №746 на включение тепловых установок		1
	Разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки №155-г от 21 октября 2011г.	подлинник	1
	Акт осмотра тепловых энергоустановок и тепловых сетей №155-г от 21 октября 2011г.	подлинник	1
	Акт готовности систем отопления, горячего водоснабжения и тепловых сетей потребителя к эксплуатации в отопительном периоде 2011-2012гг. от 12.10.2011г.	подлинник	1
	Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон	копия	1
	Акт о подключении к тепловой сети от 21 октября 2011г	подлинник	1
	Акт о выполнении ТУ №6 от 19.10.2011г.	копия	1
	Технические условия	копия	1
	Технические условия	копия	1

Председатель Товарищества



ООО «Домком-Сервис»

