

ДОГОВОР управления многоквартирным домом

г. Димитровград

« 01 » марта 2016 г.

Товарищество собственников недвижимости «Академгородок-11», в лице Председателя правления Позднышева Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Новое время», в лице Генерального директора Куряева Василия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений и являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме № 11 по ул. Менделеева города Димитровграда Ульяновской области.

1.2. По данному Договору Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются согласно уставу Товарищества.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация по заданию Товарищества обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечивать предоставление коммунальных услуг.

2.3. Товарищество осуществляет контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Товарищество, путем подписания настоящего договора, поручает Управляющей организации при согласовании с правлением товарищества заключать от их имени договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, при условии включения доходов, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, в финансово-лицевой счет многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и за счет собственников выполнять указанные в приложениях № 4, № 5 к настоящему Договору работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.4. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.5. Информировать Товарищество о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.7. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.1.8. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию.

3.1.9. На основании заявки Товарищества направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) лиц.

3.1.10. Ежегодно предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за истекший год не позднее 90 дней после окончания отчетного года, в объемах, установленных действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение Товариществом.

3.2.3. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Управляющая компания имеет право осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору согласно действующего законодательства.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и нормативных актов, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;
- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе 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 работников аварийных служб - в любое время.

Если доступ представителей Управляющей организации не обеспечен после устного согласования, то предоставление доступа осуществляется в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет собственнику и/или Председателю правления Товарищества способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных дате (датах) и времени допуска для совершения осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме с разъяснением последствий бездействия или отказа в допуске.

б) собственники и/или Председатель правления Товарищества обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобных дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда может быть обеспечен допуск Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если доступ не может быть обеспечен по причине временного отсутствия, то собственники и/или Председатель правления Товарищества обязаны сообщить Управляющей организации об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения осмотра.

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.5. Собственники принимают на себя обязательство распределять между собой потребленные объемы коммунальных услуг, предоставленные на общедомовые нужды, сверх установленных нормативов пропорционально площади занимаемых жилых помещений.

3.3.6. Проводить общие собрания не реже одного раза в год, согласно действующего законодательства.

3.3.7. Принимать на общем собрании к рассмотрению перечень работ по текущему ремонту, предложенный Управляющей компанией.

3.4. Товарищество вправе:

3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4.2. Любой собственник помещения, наряду с членами правления Товарищества, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о

фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт и управление;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством. Договоры на предоставление коммунальных услуг считаются заключенными путем совершения конклюдентных действий.

4.3. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается общим собранием Собственников и отражается в приложениях № 4, № 5.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.4. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные Собственников, которые направляются Собственникам не позднее 7 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. Ответственность Сторон

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

5.2. Управляющая компания не отвечает на негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом собственников от предложенного Управляющей компанией перечня необходимых работ.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда

6.1. Товарищество осуществляет контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Помимо указанных выше действий Товарищество вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы,

осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Особые условия

8.1. 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.

9. Форс-мажор

9.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. 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.

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий договор заключен на один год и вступает в действие с момента его подписания.

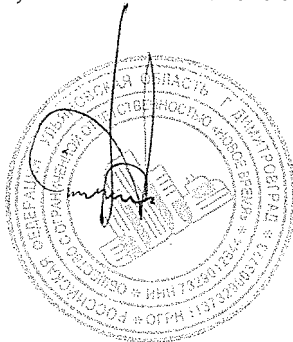
10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются его приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Новое время», юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110; Почтовый адрес: 433513, Ульяновская область, г. Димитровград, пр. Автостроителей, 110 ОГРН 1137329003723 ИНН 7329012644 КПП 732901001 тел. 4-18-30

Генеральный директор
ООО «Новое время»



В. И. Куряев

Товарищество собственников недвижимости: ТСН «Академгородок-11» 433510 Ульяновская обл. г. Димитровград, ул. Менделеева, д. 11 ОГРН 1167329050272 ИНН 7329020846 КПП 732901001

Председатель правления

Д. А. Позднышев

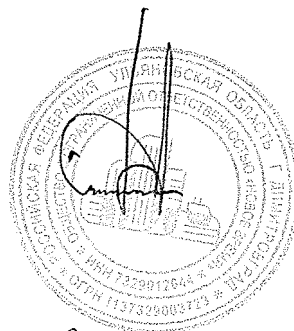
к договору управления многоквартирным домом от "01" марта 2016 г.

**Состав общего имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Менделеева г. Дмитровграда
Ульяновской области**

№	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки)
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы, тамбуры, коридоры, проходы; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения подвальных этажей, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье); механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Радиаторы отопления, находящиеся внутри квартир, к общему имуществу многоквартирного дома не относятся.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке

Генеральный директор

ООО «Новое время»



В.И.Куряев

Председатель Правления ТСН

Д. А. Позднышев

к договору управления многоквартирным домом от " 01 " марта 201 6 г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

№ 11 по ул. Менделеева г. Дмитровграда Ульяновской области

Перечень (услуг) работ
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг. Начисление и сбор платы за жилищные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищных услуг
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача паспортной службой справок
8. Информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Генеральный директор

ООО «Новое время»



В.И.Куряев

Председатель Правления ТСН


Д. А. Позднышев

**Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома №11
по ул. Менделеева г. Димитровграда Ульяновской обл. и периодичность выполнения,
оказания**

№ п/п	Наименование работ, услуг	Периодичность	Примечание
Содержание конструктивных элементов здания			
Содержание дверей			
1.	Снятие и установка пружин, шт.	2 раза в год	при наличии
2.	Замена запирающих устройств, шт.	по необходимости	
3.	Содержание входных дверей, шт	по необходимости	
Содержание окон			
4.	Содержание стекол, м.кв.	по необходимости	
Содержание фасадов			
5.	Обслуживание номерных знаков и указателей	по необходимости	при наличии
Содержание кровель			
6.	Содержание металлических конструкций кровель (укрепление парапетных ограждений)	по необходимости	при наличии
7.	Локализация (прекращение) протечек кровли	по необходимости	
8.	Сбрасывание снега с крыш и козырьков, сбивание сосулек и наледи	в зимний период (по необходимости)	
Содержание фундаментов			
9.	Содержание отмостки	по необходимости	
10.	Содержание продухов	по необходимости	при наличии
Содержание чердаков			
11.	Содержание деревянных конструкций	ежедневно (по необходимости)	при наличии
Содержание подъездов			
12.	Содержание деревянных конструкций	ежедневно (по необходимости)	

13.	Содержание металлических конструкций	ежедневно (по необходимости)	
Содержание внутридомового инженерного оборудования			
14.	Аварийно диспетчерская служба	круглосуточно	
15.	Техническое обслуживание дымоходов и вентканалов	3 раза в год дымоходы и 2 раза в год вентканалы	при наличии
16.	Техническая диагностика газопровода (по домам старше 30 лет)	по истечении срока эксплуатации	при наличии, при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
17.	ТО ВДГО	1 раз в год	при наличии газового оборудования
18.	Содержание ливневой канализации (прочистка)	по необходимости	при наличии
19.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	по необходимости	при наличии
20.	Содержание ОДПУ (общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов)	ежедневно	при наличии
21.	Поверка ОДПУ	в соответствии со сроками в паспортах приборов учета	при наличии, при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
22.	Техническое обслуживание домофона	ежемесячно	при наличии, при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
23.	Содержание лифтового оборудования	ежемесячно	при наличии
24.	Техническое освидетельствование лифтового оборудования (по домам старше 25 лет)	при необходимости	при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
Содержание и обслуживание системы отопления			
25.	Ревизия запорной арматуры ф до 25	1 раз в год	
26.	Ревизия запорной арматуры ф свыше 25	1 раз в год	
27.	Уплотнение сгонов	по необходимости	
28.	Промывка грязевиков	по необходимости	
29.	Промывка трубопроводов	1 раз в год	
30.	Испытание системы	1 раз в год	
31.	Проверка при сдаче	1 раз в год	
32.	Консервация системы	1 раз в год	
33.	Проверка на прогрев системы отопления в местах общего пользования	1 раз в месяц	
34.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	не реже 1 раза в год, по необходимости	

35.	Осмотр системы отопления в местах общего пользования	1 раз в месяц в отопительный период	
36.	Слив и наполнение системы	2 раза в год	
37.	набивка сальников	по необходимости	
38.	устранение течи в трубопроводах, арматуре	по необходимости	
39.	очистка от накипи запорной арматуры	по необходимости	
Содержание и обслуживание системы ГВС			
40.	Осмотр системы горячего водоснабжения	1 раз в месяц	
41.	Ревизия запорной арматуры	1 раз в год	
42.	Уплотнение сгонов	по необходимости	
43.	Прочистка трубопровода	по необходимости	
44.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по необходимости	
45.	набивка сальников	по необходимости	
46.	устранение течи в трубопроводах, арматуре	по необходимости	
47.	очистка от накипи запорной арматуры	по необходимости	
Содержание и обслуживание системы ХВС			
48.	Осмотр системы холодного водоснабжения	1 раз в месяц	
49.	Ревизия запорной арматуры	1 раз в год	
50.	Уплотнение сгонов	по необходимости	
51.	Прочистка трубопровода	по необходимости	
52.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по необходимости	
Содержание и обслуживание системы КНС			
53.	Прочистка лежаков, устранение засоров	по необходимости	
54.	Промывка трубопровода	по необходимости	
55.	Осмотр системы канализации	1 раз в месяц	
56.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в месяц	
57.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	по необходимости	
Содержание и обслуживание электрического оборудования			
58.	Осмотр линий электросетей мест общего пользования	1 раз в месяц	
59.	Замена ламп накаливания	по необходимости	
60.	Обслуживание силового и электрооборудования, ВРУ мест общего пользования	1 раз в месяц	
Благоустройство и санитарное содержание общего имущества			
61.	Содержание МАФ (покраска и мелкий ремонт качелей, урн, лавок, бордюров)	по необходимости	при наличии

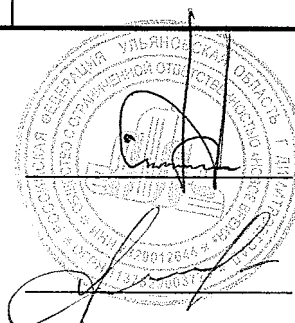
62.	Очистка подвалов и чердаков, м.кв.	ежемесячно (по необходимости)	при налии подвальных и чердачных помещений помещений
63.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвала	ежемесячно	при налии подвальных помещений
64.	Покос травы	3 раза в год	при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
65.	Сбор, вывоз, утилизация ТБО, КГМ	ежедневно	
66.	Уборка придомовой территории	ежедневно	
67.	Летняя уборка	ежедневно	
	Подметание придомовой территории	ежедневно (по необходимости)	
	Уборка мусора	ежедневно (по необходимости)	
	Очистка урн от мусора	ежедневно (по необходимости)	
	Вырубка аварийных деревьев	по необходимости	при наличии
68.	Зимняя уборка	ежедневно	
	Уборка мусора	ежедневно (по необходимости)	
	Подметание, уборка снега	ежедневно (по необходимости)	
	Очистка территории от наледи	ежедневно (по необходимости)	
	Посыпка наледи песком или смесью	ежедневно (по необходимости)	
	Уборка отмосток	ежедневно (по необходимости)	
	Уборка приямков	ежедневно (по необходимости)	при наличии
69.	Уборка лестничных клеток	в соответствии с графиком	при условии утверждения собственниками в составе платы за содержание
70.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно (по необходимости)	при наличии
71.	Механизированная уборка придомовой территории в зимний период	по необходимости	
72.	Содержание твердых покрытий (завоз грунта, песка)	по необходимости	
73.	Санитарное содержание всех элементов ствола мусоропровода	ежемесячно	при наличии

74.	Устранение засора мусоропровода	по необходимости	при наличии
75.	Обслуживание элементов мусоропровода	по необходимости	при наличии
76.	Санитарное содержание контейнерной площадки	ежемесячно	при наличии
Управленческие расходы			
77.	Услуги по начислению и сбору платежей	постоянно	
78.	Предоставление платежных документов	1 раз в месяц в соответствии с действующим законодательством	
79.	Услуги по содержанию паспортной службы	постоянно	
80.	Проведение сезонных осмотров и подготовка предложений собственникам	2 раза в год	
81.	Общехозяйственные расходы	постоянно	
82.	Работа с задолженностью населения	постоянно	
83.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	постоянно	
84.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ	постоянно	
85.	Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, водоотведения	постоянно	
86.	Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг	постоянно	
87.	Учет и контроль начислений и сборов за жилищно-коммунальные услуги	постоянно	
88.	Проведение проверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, проверка правильности передаваемых показаний, недопущение несанкционированного вмешательства в работу приборов учета (наклейка пломб анти-магнит)	2 раза в год	при наличии приборов учета

Генеральный директор

ООО "Новое время"

Председатель Правления ТСН



В.И.Куряев

Д. А. Позднышев

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного дома № 11 по ул. Менделеева г. Димитровграда Ульяновской области

эксплуатируемая площадь: 1165 м²

в т.ч. площадь нежилых помещений - 0 м.кв.

Год постройки: 2015

Этажность: 3

Кол-во подъездов: 2

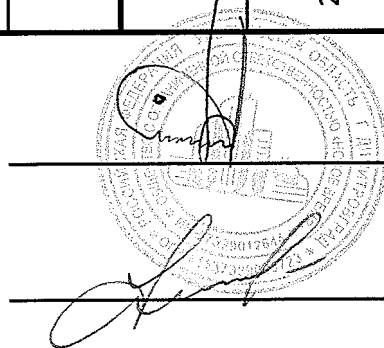
Кол-во квартир: 24

№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Аварийно диспетчерская служба	1165	12582	1048,5	0,9	1165	12582	1048,5	0,9
2	Техническая диагностика газопровода	24	14400	1200	1,03	0	0	0	0,00
3	Содержание ВДГО	1165	2236,8	186,4	0,16	1165	2236,8	186,4	0,16
4	Содержание ОДПУ	1	18000	1500	1,29	1	18000	1500	1,29
5	Поверка ОДПУ	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Обслуживание домофона	1165	7828,8	652,4	0,56	0	0	0	0,00
7	Техническое обслуживание лифтового оборудования	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
8	Оценка соответствия лифта ТР ТС 011/2011, отработавшего назначенный срок службы	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
9	Страхование лифтов	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
10	Обслуживание конструктивных элементов здания	1165	10485,00	873,75	0,75	1165	1537,80	128,15	0,11
11	Обслуживание ВДО	1165	29078,40	2423,20	2,08	1165	9506,40	792,20	0,68
12	Обслуживание ВДЭО	1165	8807,40	733,95	0,63	1165	1258,20	104,85	0,09
13	Благоустройство придомовой территории, в т.ч.:	1165	19239,96	1603,33	1,38	1165	6756,96	563,08	0,48
	покос травы	1500	14580	1215	1,04	750	3914,4	326,2	0,28

	содержание территории, МАФ	1165	2796	233	0,20	1165	978,6	81,55	0,07
	дератизация и дезинсекция, очистка подвала 1 раз	443,8	1863,96	155,33	0,13	443,8	1863,96	155,33	0,13
14	Сбор, вывоз, утилизация ТБО, КГМ	1165	25443,6	2120,3	1,82	1165	25443,6	2120,3	1,82
15	Уборка придомовой территории, в т.ч. механизированная уборка	1165	55186,2	4598,85	3,95	1165	42572,4	3547,7	3,05
	уборка	1440,53	37260	3105	2,67	1440,53	37260	3105	2,67
	мех уборка (в зимний период)	433	17926,2	1493,85	1,28	216	5312,4	442,7	0,38
16	Уборка лестничных клеток	150	33240	2770	2,38	150	33240	2770	2,38
17	Начисление и сбор платежей	1165	9360	780	0,67	1165	9360	780	0,67
18	Предоставление платежных документов	24	835,776	69,648	0,06	24	835,776	69,648	0,06
19	Паспортный стол	1165	3495	291,25	0,25	1165	3495	291,25	0,25
20	Управленческие расходы (в т.ч. бухгалтерская отчетность ТСЖ)	1165	45155,4	3762,95	3,23	1165	45155,4	3762,95	3,23
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
		1165	295374,34	24614,53	21,13	1165	211980,34	17665,03	15,16

Директор ООО "Новое время"

Председатель правления ТСН



В.И.Куряев

Д.А. Позднышев

Приложение № 5
к договору управления многоквартирным домом

от "01" марта 2016г.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме №11 по ул.Менделеева г. Димитровграда Ульяновской области

эксплуатируемая площадь: 1165 м2

в т.ч. площадь нежилых помещений - 0 м.кв.

№ п/п	Наименование работ	Предложено УК			Принято собственниками				
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Резерв средств на нужды по текущему ремонту		13980	1165	1,00		13980	1165	1,00
	Итого по текущему ремонту общедомового имущества:	Предложено УК			Принято собственниками				
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
			13980	1165	1,00		13980	1165	1,00

Директор ООО "Новое время"

Председатель правления ТСН

В.И.Куряев

Д. А. Позднышев

