Договор
управления многоквартирным домом № 133

г. Тюмень «30» января 2009 г.

Собственники жилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении № 1а к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **«Собственники жилых помещений»**, а также собственники нежилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении № 1б к настоящему договору), именуемые в дальнейшем **«Владельцы нежилых помещений»**, все вместе именуемые **«Заказчики»** ,

и ООО «Управляющая компания «Юг» , в лице директора Ширшова Виталия Валентиновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация,** с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Одесская дом № 26 (далее - многоквартирный дом).

Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

- надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

1.2. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.3.Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах пользователей помещений в период срока действия договора, установленного п.8.1 настоящего договора с учетом положений п.2.2.1 настоящего договора.

1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении 2 к настоящему договору.

Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее **10 дней** с момента заключения настоящего договора.

1.5. Управляющая организация оказывает услуги по управлению по перечню, приведенному в приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

1.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по перечню и объему работ, услуг по содержанию многоквартирного дома и перечню работ по выполнению непредвиденных ремонтов, определяемых приложениями № 4 и № 5 к настоящему договору. Изменения в указанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества согласовываются сторонами договора в приложении № 8 к настоящему договору.

1.7. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту,
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта,
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта,
- срок начала работ по проведению капитального ремонта,
- порядок финансирования капитального ремонта,
- сроки возмещения расходов,
- прочие связанные с проведением капитального ремонта условия.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома,

регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Заказчиками и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения Заказчиками в порядке, установленном ЖК РФ.

1.8. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений, а также в собственных интересах.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому Управляющей организацией с собственниками жилых помещений и Владельцами нежилых помещений после принятия соответствующего решения собственниками помещений в порядке, установленном ЖК РФ.

1.9.Управляющая организация обеспечивает пользователей помещений коммунальными услугами: горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение в целях бытового потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и в целях производственного потребления Владельцами нежилых помещений.

1.10. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу 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 РФ от 13.08.2006 N 491;

«Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307(далее - Правила предоставления коммунальных услуг, Правила предоставления коммунальных услуг),

- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда).

1.11. Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), договорами социального найма и найма жилого помещения, а также Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ (далее - Правила пользования жилыми помещениями), в части, не противоречащей ЖК РФ, а также положениями настоящего договора, которые доводятся до сведения нанимателей в порядке, установленном настоящим договором.

1.12. Собственники нежилых помещений, передавшие принадлежащие им нежилые помещения во владение и пользование иным лицам по договору аренды или иному договору и сохранившие при этом за собой обязанности производить капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, принимают на себя обязанности по настоящему договору только в части отношений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регулируемых настоящим договором. Все остальные отношения по управлению многоквартирным домом регулируются положениями настоящего договора между Управляющей организацией и Владельцами таких нежилых помещений - пользователями помещений.

1.13. Осуществляя управление по настоящему договору, Управляющая организация обязуется оказывать пользователям помещений услуги, работы, связанные с надлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома, но не вошедшие в перечни работ, услуг, определяемые в порядке, установленном, п. 1.5, 1.6 и 1.7 настоящего договора.

Перечень таких услуг, работ, в том числе связанных с содержанием и ремонтом имущества пользователей помещений, которые Управляющая организация обязуется оказывать и выполнять по настоящему договору по заявкам пользователей помещений, приведен в приложении № 7 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

Управляющая организация вправе оказывать иные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень.

2. Обязанности сторон

2.1. Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений относительно пользования принадлежащими им помещениями обязаны:

2.1.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг (в части, не противоречащей ЖК РФ).

2.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

2.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц пользователей помещений.

2.1.7. Извещать Управляющую организацию в течение дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 30 дней.

2.1.8. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.

До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в случаях неиспользования Владельцами нежилых помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений.

2.1.10. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.11. Согласовать в порядке, установленном Управляющей организацией установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.1.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

2.1.13. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме лиц, которым Управляющая организация, согласно п. 7.2. настоящего договора, будет представлять краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему договору.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее 30 дней со дня подписания договора.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным п. 1.5, 1.6 и 1.7 и 1.13 настоящего договора.

2.2.3. Обеспечить предоставление пользователям помещений коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном п. 1.9 настоящего договора.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.4. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение 3-х дней с даты их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то в течение 3-х дней устранить их.

2.2.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты в течение 3-х часов.

2.2.6. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.2.7. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.9. Обеспечить своевременное (за 10 календарных дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение 3-х часов с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.2.10 .Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 6 к настоящему договору.

2.2.11 .В порядке, установленном в п.4.4 настоящего договора направлять Собственникам жилых помещений, нанимателям, Владельцам нежилых помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

2.2.12. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.2.13. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном п. 7.1. и 7.2 настоящего договора.

2.2.14. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

2.2.15. В течение 5 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.2.16. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

3. Права сторон

3.1. Заказчики имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.1.2.При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества многоквартирного дома) и коммунальных услуг.

3.1.5. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для пользователей помещений приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

3.2.Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

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

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

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3. Управляющая организации имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от Заказчиков и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Заказчиков или пользователей помещений.

3.3.4. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо- , водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра нженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.3.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется ежегодно на общем собрании Собственников помещений, устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется в соответствии с п.1.5, 1.6 и 1.7 настоящего договора и действует на период выполнения Управляющей организацией установленного договором объема и перечня работ, услуг в течение 1 года.

4.1.2. При принятии собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании собственников помещений, включается в цену договора на период выполнения таких работ.

4.1.3. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответствии с п. 1.9 настоящего договора.

В части отношений по оплате Заказчиками и пользователями помещений ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, указанных в п.1.9 настоящего договора. Управляющая организация участвует в расчетах, порядок ведения которых установлен в п.4.3 и 4.4 настоящего договора и договорами, заключаемыми Управляющей организацией с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

4.1.4. Цена договора, порядок внесения соответствующей платы, цена обслуживания 1 кв.м. жилого (нежилого) помещения (при необходимости ее определения), а также порядок определения размеров платы за коммунальные услуги для целей возмещения соответствующих расходов Управляющей организации, которые она несет во исполнение настоящего договора, определены в приложении № 8 к настоящему договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Условия, содержащиеся в приложении № 8 к настоящему договору, действуют в течение 1 года с момента подписания настоящего договора и подлежат ежегодному пересмотру на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. В случае если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об изменении условий приложения № 8 к настоящему договору, такие изменения оформляются путем подписания сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Оплата Управляющей организации цены договора производится путем внесения собственниками и пользователями жилых помещений в порядке, установленном в п.4.4 настоящего договора, платы за содержание и ремонт жилых помещений, и Владельцами нежилых помещений - платы за содержание и ремонт общего имущества. И та, и другая плата вместе именуются в целях настоящего договора - плата за содержание и ремонт помещений.

4.2.2. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из цены договора для каждого Заказчика пропорционально его доле на общее имущество собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.3. Общий размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в следующем порядке:

Пл.

Рпл.об. = ---------- x S жил.пом.,
S жил.пом.

где:

Р пл.об. - общий размер платы по отдельному жилому (нежилому) помещению,

Пл. - плата за содержание и ремонт помещений, определяемая в порядке, установленном п.4.2.2 настоящего договора,

Sжил.общ. - площадь всех жилых и нежилых помещений, принадлежащих отдельному Заказчику, для которого определялась Пл.,

Sжил.пом. - площадь отдельного жилого (нежилого) помещения, по которому рассчитывается Рпл.об.

4.2.4. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению (ежемесячный платеж) определяется в зависимости от порядка внесения платы за содержание и ремонт помещений (ежемесячно равномерно, ежемесячно в разных размерах, в отдельные месяцы и т.д.), определяемого ежегодно на общем собрании собственников помещений. Порядок внесения платы устанавливается в Приложении № 8 к настоящему договору.

4.2.5. По просьбе всех или отдельных Заказчиков Управляющая организация обязана производить расчет цены обслуживания 1 м2 жилых (нежилых) помещений, принадлежащих таким Заказчикам из расчета общего и ежемесячного размеров платы по соответствующим жилым (нежилым) помещениям. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до сведения Заказчиков письменным уведомлением, если такая цена не определена в приложении № 8 к настоящему договору.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение).

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется:

- на основании показаний индивидуальных приборов учета, при отсутствии индивидуальных приборов учета у Собственников жилых помещений - по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным органами местного самоуправления г.Тюмени;

при отсутствии индивидуальных приборов учета у Владельцев нежилых помещений - в соответствии с п. 4.3.3. настоящего договора.

4.3.3. Оплата Владельцами нежилых помещений коммунальных услуг при отсутствии у них приборов учета осуществляется в соответствии со следующим расчетом:

4.3.4. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

4.3.5. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия договора заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие, при выполнении Управляющей организацией условия, предусмотренного пунктом 4.5.4 настоящего договора. Если Управляющая организация не выполнила условие об уведомлении пользователей жилых помещений об изменении размеров платы за коммунальные услуги в установленный срок, то новые тарифы будут применяться при расчетах за коммунальные услуги по истечении 30 дней с момента их уведомления.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

4.4.1. Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим договором по каждому заселенному жилому помещению, вносятся из расчета размера такой платы Собственниками жилых помещений и нанимателями жилых помещений.

4.4.2.Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за услуги отопления по каждому незаселенному жилому помещению вносятся из расчета размера такой платы за период их незаселения гражданами-Собственниками жилых помещений.

4.4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плата за коммунальные услуги по нежилым помещениям вносятся из расчета размера такой платы Владельцами нежилых помещений.

4.4.4. Внесение платы в порядке, указанном в пп. 4.4.1.-4.4.3. настоящего договора осуществляется нанимателями, собственниками жилых помещений и Владельцами нежилых помещений (далее плательщики) на расчетный счет или в кассу Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков.

4.4.5.Форма и содержание указанных платежных документов для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на оплату услуг на весь период их оказания, устанавливаемый в соответствии с настоящим договором, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.4.6. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов расчетных книжек расчетные книжки направляются плательщикам не позднее, чем за 10 календарных дней до начала расчетов по настоящему договору.
Кроме указанного порядка расчетные книжки выдаются плательщикам по договору в момент соответствующего обращения плательщика в указанных целях в Управляющую организацию.

4.4.7. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.8. Дополнительно к счетам, выставляемым Управляющей организацией Владельцам нежилых помещений для оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, между указанными сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом Собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений и Владельцы нежилых помещений имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и коммунальных услуг в счет будущих периодов.

4.5. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги или их размеров

4.5.1. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение
и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5.3. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт помещений. В случае некачественного выполнения работ Заказчики вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора и соответственно пересчета размеров платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.5.4. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников жилых помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за коммунальные услуги в ином размере.

Информирование осуществляется путем размещения объявлений на информационных стендах.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков и нанимателей жилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок 30 дней за свой счет.

5.2.Ответственность Заказчиков:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Заказчиков ущерб, вызванный ненадлежащим

исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Заказчиками обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Заказчики несут перед Управляющей организацией и третьими липами (другими Заказчиками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе
взыскать с Собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений плату, не полученную но настоящему договору.

5.2.4. Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-,тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра
инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, Владельцами нежилых помещений)

5.3. Условия освобождения от ответственности

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условии настоящего договора в срок не позднее 1 апреля .

Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в порядке, установленном ЖК РФ.

7.2. Управляющая организация по окончании каждого отчетного периода (полугодие, квартал) в срок до 30-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, обязана предоставить специально уполномоченным общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Заказчиков, нанимателей и членов их семей за отчетный период.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует в течение пяти лет.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

8.3. Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор хранится у Управляющей организации. Собственники жилых помещений вправе получить ксерокопию настоящего договора.

8.5. В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права па помещения в многоквартирном доме, данный договор и отношении указанного Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в

многоквартирном доме.

При этом новый Заказчик присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

8.6. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.7. К настоящему договору прилагаются:

Приложением № 1 «а» - Список Собственников жилых помещений

Приложением № 1 «б» - Список Владельцев нежилых помещений

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Перечень услуг (работ) по управлению

Приложение № 4 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

Приложение № 5 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 6 - Акт обследования объектов.

Приложение № 7 - Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

Приложение № 8 - О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация ООО «Управляющая компания «Юг»» г. Тюмень, ул. Мельникайте, 88 р/счет 40702810600020001715 в Ленинском филиале «Запсибкомбанк» ОАО к/с 301018 10100000000639, БИК 047130639 ИНН 7203177574, КПП 720301001 Директор _____ В.В. Ширшов М.п.	Сведения о Заказчиках и их подписи представлены в приложении № 1 а к настоящему договору

Доля муниципальной собственности 13,30%

Администрация г. Тюмени
Директор Департамента ЖКХ_____Г.Н. Зверев

2 экз. 10

Приложение № 1а
к договору № 133
От «30» января 2009 г.

Список собственников жилых помещений

п/п	Ф.И.О. собственника жилого помещения, наименование юридического лица	Паспортные данные обственника жилого помещения. Для юр. Лиц № Свидетельства о гос. регистрациии сведения о представителе (С указанием основания возникновения такого права) УВД Ленинск АО	№ кв.	наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	общая площадь кв.м	Количество комнат	Кол-во постоянно проживающих граждан	Подпис собстве ника ил Предста теля собстве ника юр лица
1	Атрадинов А.Ф.	02.01.2001г. 7100225872	33	№312 3.09.93г.	47,40м²			
2	Казанцева Т.П.	паспорт 7101 №334899 УВД Ленинск. АО г. Тюмени 28.09.2007г	31	№72-72-01/036/2007-308 21.06.2007г	44,40	2		
3	Гершан А.Ф.	71-00 157752 УВД Ленинск АО г. Тюмени 05.01.2004	40	№270 20.04.94г	44.10.			
4	Ретроников И.Д.	7101405746 Ленин УВД АО г. Тюмени 25.12.2002.	68	№100252 от 11.08.1996	44.30			
5	Соланова Е.	7102 478539 УВД 24.9.1124. АО 04.12.2003г	66	№296 19922 10.11.	62,3 кв.м.			
6	Мифакина М.В	7203 853798 УВД Ленинского АО г. Тюмень 8.05.2003г	18	72 НВ 817538 от 6.12.2006г	44.40 кв.м.			
7	Жеменцеловаа Л.Н.	7103 937999 УВД Ленинского АО г. Тюмень 15.10.2003	20	№0029 от 10.09.1993г	44,3 кв.м			
8	Шведина Зо Андреевна	7102 553640 УВД Ленинского АО г. Тюм 27.04.02	19	014652 23 ноября 1998	47,07 м²			
9.	Рудакова В.В.	7107 №568204 в Калининском АО г. Тюмени 12.01.2003	45	№72 НВ 897346 19.02.2002г.	47,8м²			
10	Курмангбакова Е.Н.	7101 №425818 УВД Ленинского АО 19.02.2002г.	36	№317 от 03.09 1993г.	47,40м²			
11	Дмитрова	7103857649 УВД Ленинского АО г. Тюмени 19.08.2003	22	№2-07506 2.03.1992	47,40м²			
12.	Соколова Л.В.	7101356872 УВД Ленинского АО 13.11.2001г. Тюм	29	№72 НЕ 033849 от 12.03.2004	45,5 м²			
13.	Баламова А.Ю	71.05.342733 УВД Ленинского АО 11.10.2005 гор. Тюм	47	№72 НЕ 063792 от 06.08.2004	62 м²			
14	Анисимов. Г.И.	7104042586 УВД Тюм р-на. Тюм. обл. 18.12.2004.	62	№72 НК 826006 10.10.2008г.	44,3 м²			
15	Изотова Я.В	7101303494 УВД Тюм. АО 11.09.2001г	9	25.06.1998г сер. ТН 003553	30.8			
16	Меняшев В.Б	АО2 781 049 Лен. 09.12.02	3	5124-34.68 от. 14.02.98				

	Гучиева Т.В	7102 553739 27.04.2002	3	5/24-34-68 14.02.97.				
	Аббасов И.Ф.	7101 299505 06.06.2001	1	72 НВ 848015 18.05.2001				
	Аббасов Т.М.	7108 596572 Лен. 25.03.03	1	72 НВ 842730 от 16.05.2001				
	Аббасов М.О.	св-во ІФР 434 306 от 21.06.1999	1	72 НВ 842730 16.05.2001				
	Кемрин Г.Ю	7101 353601 Лен. 16.10.2001	4	16-28 50 19.03.1993				
	Ашишко И.Р	7102 570884 Лен. 20.06.2001	7	4-655 06 10.XI.1993				
	Агафонов А.Ч.	7104 031391 Лен. 14.01.2004	10	72 ИК 689149 17.10.06				
	Ревякин С.П	7101 298938 Лен. 24.05.2001	11	72 НВ 837949 от 13.04.2001				
	Белошенко В.Ч	7102 749337 Лен. 40.22.11.02	13	72 НП 243626 от 23.10.2008.				
	Иванов А.В	7103 940154 Лен 21.11.2003	15	72 НЕ 073458 от 09.09.04				
	Иванов И.П	7103 940153 Лен 21.11.2003	15	72 НЕ 073456 09.09.04				
	Иванов А.А	7103 940159 Лен 21.11.2003	15	72 НЕ 073458 от 09.09.04				
	Иванов С.А	7108 606644 Лен 29.05.2008	15	72 НЕ 073459 09.09.04.				
	Ланец Л.А	7104 310693 Лен 03.06.2005.	53	72 НВ 970616 от 03.04.03				
	Ланец З.Б	7104 032767 Лен 02.03.2004	53	72 НВ 970637 от 03.04.03				
	Бытонов Г.Н.	7102 553425. Лен. 24.04.02	57.	72 НВ 016644 22.12.2003				
	Фролов М.Д	7102 554902 Лен 23.05.02	61	31-66161 от 17.XI-1999				
	Лиевлев А.С	7101 422853 27.12.01.	79	4-053 55 24.04.1995				
	Гнатчев К.А	7100. 174846 Лен. 16.02.01.	83	346 от 26.08.1993				
	Кислицын А.Ф	7102 176469 57 Лен. 21.08.02	86	4-05521 от 16.11.06				
	Удинцев И.В	7102 532358. Ленин. 30.03.02	84	221 от 05.05. 1993.				
	Дубин А.И.	7100 178188 Лен. 22.02.01	87	72 КП. 248648 16.12.2008				
	Мальчикин В.Г	7103 854215 Лен. 26.05.03	98	72 НВ 965490 13.03.2003				
	Мальчикин Д.Н.	7103 894985 Лен. 14.08.2003	98	72 НВ 965491 13.03.2003				
	Иванов В.С	7103 857475 Лен. 27.03.03	101.	72 ИК. 385037				
	Фролов А.В	7106 457357. 78.10.06. Ленин	92	72 НЕ 000488 16.09.03				

12

33	Шишлевский В.С.	Ж01 425174 лет. 12.02.02	109	72 НК 113806 27.11.05				
34	Сабиров А.Н.	Ж02 531487 лет. 26.03.02.	110	2-08371 от 07.02.1996				
35	Расторгуев М.А.	Ж03 915109 лет. 11.09.03	111	72 НЕ 024484 16.01.2004				
36	Денисенко Н.М.	Ж00 178294 лет. 27.02.01	116	72 НЛ 074817 27.12.07				
37	Назарев А.Г.	Ж00 225844 лет. 30.12.00	42	3-07921 от 26.00.1994				
38	Рыбаков А.Х.	Ж05 386073 лет 28.03.06	17	72 НК 707726 от 25.10.07				
39	Рыбакова И.А.	Ж03 366 424 лет 09.12.05	17	72 НК 707724 25.10.07.				
40	Рыбакова О.Х.	Ж07 537 352 лет 15.12.07	17.	72 НК 707725 25.10.07				
41	Безрукова В.П.	Ж02 819380 лет 28.01.03	25	319 от 0507 1993				
42	Фладт Л.Н.	Ж01 302833 лет 23.08.01	14	1765 от 12.07.1994				
43	Куликова Г.Е.	Ж00 191907 лет 20.12.2000	67	72 НК 30.06.43 от 01.02.2007.				
44	Шишлянина С.В.	Ж02 779630 лет 27.11.02	71	3-10737 от 14.12.1994				
45	Шишлянина А.В.	Ж02 от 783186 лет 21.12.02	71	3-10737 от 14.12.1994				
46	Монкевич И.В.	Ж03 983716 19.12.2003	72	5 2223-46 от 22.08.96				
47	Семенко Т.И.	Ж00 177362 лет. 07.02.2001.	43	72 НК 325249 от 20.07.2006				
48	Семенко Э.А.	Ж00 177568 лет 10.02.2001.	43	72 НК 325248 от 20.07.2006				
49	Летухов В.Г.	Ж02 610890 лет. 02.07.02	39	3-019838 от 01.11.1999				
50	Федоровенко А.И.	Ж02 631298 лет. 07.08.02.	50	2-06428 от 13.02.1995				
51	Янченко М.И.	Ж01 357349 лет 18.11.01.	75	2-06409 от 09.02.1995				
52	Янченко А.С.	Ж01 357666 лет. 23.11.01.	75	2-06409 от 09.02.1995				
53	Аксенова Л.Н.	Ж02 553642 лет 27.04.02.	78	1-01910 от 07.03.1996				
54	Аксенов А.В.	Ж02 553641 лет 27.04.02	78	1-01910 от 07.03.1996				
55	Аксенов В.А.	Ж02 631540 лет 07.08.02	78	1-01910 от 07.03.1996				
56	Горин Г.С.	Ж02 610642 лет. 27.06.2002.	89	263064. 18.05.2006				
57	Степанова Наталья.	Ж01 310297	85	72 НК 303302				
58	Утешев А.Х.	Ж00 176234 лет. 18.10.2000.	94	72 НЕ 058410 06.03.2001.				

12	Утешев Р С		94						
13	Чиолин А.Б	7104. 031221 лен. 13.01.04.	95	4/42 -134264 15.10.1997.					
14	Чиекине Л. Л.	7102 647 011 лен. 21.08.02.	95	4/42 - 134264 15.10.1997.					
15	Сайфудинов Н.И. г. Набережн.	7404. 522 43 в.	97	72 ИВ 823491 от 11.01.2001					
16	Ефимов Н.К	7102. 749 254 лен 22.11.02	105	72 ИК. 742130 12.11.07.					
17	Шкрилов А.Н	7102 819211 лен. 25.01.03	105	72 ИК. 152043 30.05.06					
18	Шкрилов Н.А.	7102 818725 лен. 21.01.03.	105	72 ИК. 152044. от 30.05.06.					
19	Ефимов Д. И.	св-во. 1 Фр 612429 15.05.04.	105	72 ИК. 560866 18.01.2007					
20	Чимирь А.Н.	7102 706 186 лен. 31.10.02.	106	7102 706186 72 ИВ 894769					
21	Чимирь Е.А.	7105 385 267 лен. 18.02.06	106	72 ИВ 894771 от 12.02.02					
22	Сивков В.Т.	7103 984 141 лен. 25.12.2003	113	32023219 07.09.1999					
23	Матвеев Е.Ч.	7103 983939 лен 22.12.2003	113	32023218 07.09.1999					
24	Шальнекене Н.В	7104. 271778 лен. 09.03.05	74	72.01.28.1918.					
25	Вицун О.В	7102 715148 лен. 23.10.2002	74	72.01.28.1918					
26	Чердынцев В.Н	7104 31393 лен. 14.01.04.	74	72 ИВ 541932 11.01.2000.					
27	Марьясова А.А.	7103 894831 лен. 12.09.2003	46.	72 ИК 424269 20.09.06.					
28	Андреев К.Ч.	7102 778402 лен. 15.11.02.	9	92 ИВ 972174 от 16.04.2003					
29	Белосмудцев	7102 628149 лен. 10.07.02	37	72 ИВ 952242 20.01.2003					
30	Ларешкова Н.В	7106. 520583 лешен. 26.07.07	13	72 ИЛ. 243628. от 23.10.2008					
31	Ларешков Е.Д	с-в-во о рожд. I-ФР 718616. лен. 12.12.07	13	72 ИЛ. 243627 от 23.10.2008					
32	Ахмадова Н.Р.	7108 635441 лен. 03.10.08.	13	72 ИЛ. 243625 от 23.10.2008					
33	Администрация г. Тюмени				13,3%	Директор ДЖКХ			
34						Зверев Г.Н			
35									
36									
37									
38									

Приложение № 2
к договору на управление,
содержание и ремонт
многоквартирного дома
от 30.01. 2009 г. № 133

Состав общего имущества в многоквартирном доме.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. В состав Общего имущества входят обслуживающие более одного Помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в Многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Перечень общего имущества определяется техническим паспортом на жилой дом и границами эксплутационной ответственности.

Границей эксплутационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- На системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- На системе канализации – плоскость раструба тройника;
- По электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения (являющиеся частью квартиры) и входная дверь в квартиру (являющиеся частью квартиры) или в отгороженный тамбур.

Приложение № 3
к договору № 133
от «30» января 2009 г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

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 теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжение
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения) , взыскание задолженности по оплате коммунальных 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 соответствующих справок
8. информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги в порядке, установленным п.4.5. настоящего договора
9. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с п.1.7. настоящего договора

Приложение № 4

К договору № 133 от 30.01.2009 г.

Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

№ п/п	Системы	Составляющие	Выполняемые работы и услуги	Период выполнения
	1. Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду			
	Строительные конструкции	Кровля	Очистка скатных кровель от снега, обеспечение толщины снежного покрова на кровлях не более 30 см	Постоянно, до 01 мая
	Придомовая территория		Рыхление снега, уборка придомовых территорий при проведении весенней уборки территории жилого дома	До 01 мая
	Придомовая территория		Ремонт, покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн	С 01 мая до 01 июня
	Придомовая территория		Побелка деревьев и поребриков	До 01 мая
	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие а месячниках по санитарной очистке города	В период проведения весеннего месячника по благоустройству
	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы после гидравлических испытаний горячей деаэрированной водой, а также останов и герметизация системы после отопительного периода) под избыточным давлением 0,5 атм. Не допускать отсутствия заполнения системы деаэрированной водой после проведения гидравлических испытаний	После окончания отопительного периода
	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в переходный период	1 раз в год до 15 марта
	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение вореждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	01 апреля по -01 мая
	Инженерные коммуникации	Водоснабже-ние и канализация	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры)	До 01 июня
	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	До 30 марта (график)
	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и надели	До 30 марта (график по необходимости)
	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по снятию доводчиков, пружин на входных дверях	До 15 мая
	2. Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду			
	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	С 15 мая по 15 августа (график)
	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных конструкций, устройство заплат до 2% от площади кровли независимо от материала кровли	С 15 мая по 15 сентября (по графику и по мере необходимости)
	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, дополнительное устройство связей с целью недопущения разрушения ограждений)	С 15 мая по 15 августа (по графику и по мере необходимости)
	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление зонтов, дефлекторов	По графику 1 раз в год
	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы без разбора ее элементов со снятием сопла элеватора в соответствии с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	С 15 мая по 15 августа по графику 1 раз в 2 года и после ремонта системы
	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствии с «Правилами технической эксплуатации жилищного	С 15 мая по 15 августа по

			фонда», а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании	графику
222.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулировочной арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	По графику 1 раз в год и по мере необходимости
223.	Инженерные коммуникации	Система ГВС	Гидравлические испытания системы, проходящей по техническим подпольям, до отсекающей арматуры по стоякам – подающего и циркуляционного трубопроводов	С 15 мая по 15 августа
224.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы при необходимости	С 15 мая по 15 августа
225.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовки), замена фланцевых соединений по всей системе – с ведением журнала	С 15 мая по 15 августа (1 раз в 3 года)
226.	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	С 15 мая по 15 августа
227.	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) из поливочной системы	До 15 сентября
228.	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ливневая канализация	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, желобов, устранение повреждения воронок, колен, труб, зачеканка фасонных частей)	По мере необходимости до 30 августа
229.	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	С 15 мая до 15 августа (график)
230.	Строительные конструкции	Стены	Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя (до 5 % от площади цоколя)	С 15 мая до 15 августа (график)
231.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных и чердачных помещений с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	Постоянно
232.	Придомовая территория		Очистка отмосток от мусора и растительности	По мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц
233.	Строительные конструкции	Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график
234.	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке доводчиков, пружин на входных дверях	До 30 октября
235.	Строительные конструкции	Окна	Остекление мест общего пользования, ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей), установка исправных скобяных изделий	По графику и по мере необходимости
236.	Строительные конструкции	Двери	Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и в дверных коробках), установка исправных скобяных изделий, очистка и покраска входных дверей	С 15 мая по 15 августа, график
237.	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие показаний приборов на элеваторном узле (давление, температура теплоносителя до и после элеваторного узла) с ведением журнала	1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости
238.	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	При проведении осеннего месячника по благоустройству
3. Работы, выполняемые при обслуживании жилого фонда в течение года				
239.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки до 5 % от общей протяженности	С 15 мая по 15 октября

			на доме в год	
[illegible]	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических подвалах	2 раза в месяц, график
[illegible]	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Открытие-закрытие запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
[illegible]	Мусоропроводы		Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана	2 раза в месяц, график
[illegible]	Мусоропроводы		Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
[illegible]	Мусоропроводы		Уборка бункеров	1 раз в месяц
[illegible]	Мусоропроводы		Мойка сменных мусоросборников	ежедневно
[illegible]	Мусоропроводы		Удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно
[illegible]	Мусоропроводы		Влажная уборка мусороприемных камер с применением мыльно-содового раствора (100г соды и 25г мыла на ведро воды)	Ежедневно
[illegible]	Придомовая территория		Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада
[illegible]	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории в дни без снегопада	Ежедневно
[illegible]	Придомовая территория		Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	1-2 раза в сутки во время гололеда
[illegible]	Придомовая территория		Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда)	1 раз в сутки во время гололеда
[illegible]	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	Ежедневно
[illegible]	Придомовая территория		Перекидывание снега и скол льда (50 % асфальтированной территории)	1 раз в 2 суток
[illegible]	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой территории, вывоз мусора	Ежедневно
[illegible]	Придомовая территория		Уборка газонов	1 раз в двое суток
[illegible]	Придомовая территория		Очистка контейнерной площадки, урн от мусора	1 раз в сутки
[illegible]	Придомовая территория	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора), очистка металлической решетки и приямка	Ежедневно
[illegible]	Придомовая территория	Озеленение	Проведение осмотров, обеспечение сохранности и уход за насаждениями (рыхление почвы, полив, вырубка деревьев диаметром до 10см. и кустарников)	В агротехнические сроки
[illegible]	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Очистка дренажа, устранение засоров	По мере необходимости
[illegible]	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
[illegible]	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, баков-аккумуляторов, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов	По мере необходимости
[illegible]	Инженерные коммуникации	Системы отопления	Ремонт приборов отопления, предусмотренных проектом, а именно: заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями, замена секции чугунного радиатора	По мере необходимости
[illegible]	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов и запорной арматуры (ГВС, ХВС, канализации) в объеме 1 % от общей протяженности системы дома в год	По мере необходимости
[illegible]	Строительные конструкции		Производить осмотр оголовков вентканалов, а также проверку наличия тяги в вентиляционных каналах	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
[illegible]	Строительные конструкции		Осмотр оголовков дымоходов с целью предотвращения их обмерзания и закупорки в зимнее время не реже 1 раза в месяц, сведения о проверке	Не реже 1 раза в месяц в зимний период

			заносить в специальный журнал	
3.29.	Места общего пользования	Лифты	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно
3.30.	Места общего пользования	Лифты	Мытье стен и дверей кабины лифта	2 раза в месяц
3.31.	Места общего пользования	Окна	Мытье окон	2 раза в год
3.32.	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в неделю
3.33.	Места общего пользования	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3.34.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия вводных щитков (подтяжка соединений, частичный ремонт и замена неисправного оборудования, проводки и т.д.)	2 раза в год и по мере необходимости
3.35.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ	2 раза в год и по мере необходимости
3.36.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной электросети мест общего пользования	2 раза в год и по мере необходимости
3.37.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия, ремонт осветительной арматуры освещения входных групп подъездов	2 раза в год и по мере необходимости
3.38.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
3.39.	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределкоробках	2 раза в год и по мере необходимости
3.40	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	Постоянно
3.41.	Инженерные коммуникации	Система электросн-ия	Снятие показаний электросчетчиков мест общего пользования и лифтов в журнале журнала	Ежемесячно

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются пользователями помещений

Приложение № 5 к договору № 133
От «30» января 2009 г.

Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут.
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сут.
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время в летнее время	 1 сут. 3 сут.
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
Печи	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сут. (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, еобходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом,.
Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сут.
Неисправности в электроплите с отключением всей электроплиты	3 ч.
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение № 7
Приложение к договору № 133
от «30» января 2009 г.

Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий

Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей воды
Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту: - унитаза со смывным бачком
- фаянсового умывальника: а) без смесителя
б) со смесителем (типа "Елочка")
- смесителя: а) с душем
б) без душа - водоразборного крана
Установка запорной арматуры БС10А (КГЗУ) к смывному бачку
Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла
Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели
Смена в квартире развитых жильцами стекол
Замена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах)
Смена неисправного выключателя, переключателя или штепсельной розетки для открытой и скрытой проводки или замена на выключатель другой модели
Смена неисправного потолочного патрона
Смена неисправной штепсельной розетки для потолочного патрона для открытой и скрытой проводки или смена на розетку другой модели
Смена неисправного замка - врезного - накладного
Смена оконных и дверных ручек
Открытие входной двери (в случае утери жильцами ключа от входной двери) со вскрытием двери и последующей пристрожкой и подгонкой с заготовкой планки или вставки в обвязку полотна
Замена дверных полотен
Врезка глазка во входную дверь квартиры
Установка контрольных электрических счетчиков в квартирах коммунального заселения - на готовый щиток
- с установкой щитка для электросчетчика
Настилка линолеума улучшенного качества с устройством плинтусов
Смена сантехприборов и водоразборной арматуры на приборы улучшенной модели или импортного производства
-унитаза и бачка типа "Компакт", - ванно-душевого смесителя, - умывальника, - смесителя ,- ванны
Выполнение отделочного ремонта в квартирах
- отбивка штукатурки
- перетирка штукатурки а) стен
б) потолков
- ремонт штукатурки площадью до 10 м^2 известковым раствором
а)стен
б) потолков
- разборка плиточной облицовки без сохранения материала:
а) полы
б) стены
- облицовка стен керамической плиткой
Смена водогрейной колонки на прибор улучшенной модели
Смена газовой бытовой плиты на улучшенную модель
Устранение засоров, произошедших по вине проживающих:
- в трубопроводах
- в санитарных приборах

Приложение № 8
к договору № 133 от «30» января 2009 г.

О порядке определения размера платы и осуществления расчетов по договору

1. Действие настоящего приложения распространяется на период с ____ по_____.

2. На указанный в п.1 настоящего приложения срок устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору:

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту и периодичность их проведения

Объекты и виды выполнения работ:

1. Фундаменты

1.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

2.1. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

3.1. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.

4. Крыши

4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

5.1. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.

6. Межквартирные перегородки

6.1. Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

7.1. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

8.1. Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.

9. Печи и очаги

9.1. Устранение неисправностей.

10. Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях

10.1. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.

11. Внутренняя система отопления, горячего водоснабжения

11.1. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, ГВС, включая домовые котельные.

12. Внутренняя система водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях)

12.1. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.

13. Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит)

13.1. Установка, замена и восстановление работоспособности.

14. Мусоропроводы

14.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

15. Внешнее благоустройство

15.1. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, контейнерных площадок.

2. Устанавливается следующий перечень работ, проводимых **при капитальном ремонте жилого дома**:

4.1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

4.2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

4.3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте: перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир; устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь); оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки

подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных; полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д., и запретом на установку стальных труб); установка бытовых электроплит взамен газовых плит; устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше; перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение; ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к телефонной и радиотрансляционной сети; установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования; благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, дровяных сараев, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок). Ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4.4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

4.5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.

4.6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка по квартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

4.7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

4.8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

4.9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

4.10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

5. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными п.1.5 и 1.6 настоящего договора и п.2 и п.3 настоящего приложения цена настоящего договора составляет **12,63** руб. в т.ч.:

стоимость услуг по управлению жилым фондом – 1,00 руб.

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 2,78 руб.;
- стоимость работ по текущему ремонту –3,54 руб.;
- стоимость работ по техническому обслуживанию общих коммуникаций – 2,47 руб.
- стоимость работ по содержанию придомовой территории 2,51 руб.
- вывоз ТБО и КГМ – 1,13
- стоимость работ по капитальному ремонту – согласно сметной документации.

6. Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:

- за услуги, работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего приложения равномерными платежами.
- за работы по текущему ремонту общего имущества	- ежемесячно в течение срока действия настоящего приложения равномерно
-за работы по капитальному ремонту общего имущества -	в следующие месяцы равномерно (указываются конкретные месяцы оплаты)

7. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в п.1.9 настоящего договора, приобретаемые Управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан осуществляются по тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора и могут быть изменены на основании нормативно-правовых актов г. Тюмени.

8. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений, за коммунальные услуги с нанимателями, проживающими в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма применяются нормативы и цены, установленные нормативно-правовыми актами г. Тюмени.

Прошнуровано
И пронумеровано
23 Листов

«30» 01 2008г.