

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Управдом 68», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Суходольского Александра Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тамбов, ул. Рязанская, д. 26, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, действующие на основании Гражданского Кодекса Российской Федерации и Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор в соответствии с решением общего собрания собственников (протокол от «1» 15. 05 2022 года).

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников, в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг, а также иной деятельности в отношении многоквартирного дома (далее также - МКД), расположенного по адресу: г. Тамбов, ул. Рязанская, д.26, в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору, его техническое состояние, а также границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании при исполнении Договора указаны в Приложении № 1 к договору.

1.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491.

1.4. Цель заключения настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 и повышение энергоэффективности многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений.

1.5. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, которые подлежат передаче Управляющей компании для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 2 к Договору.

2. Права и обязанности Сторон


2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. В соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491 организовать работы (услуги), связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в порядке, утвержденном собственниками и в объеме собранных от них денежных средств по настоящему договору, но не менее определённого в «Перечне обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома» - Приложение № 3 к договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, согласно решению, принятому Собственниками в соответствии с Жилищным кодексом РФ, в объеме денежных средств, оплаченных Собственниками.

2.1.3. В рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:

- организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);
- организовать расчет платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы на коммунальные услуги и за дополнительные услуги (работы);
- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оказание коммунальных услуг и иных доходов и расходов в отношении многоквартирного дома;
- организовать сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и иных платежей, установленных решением общего собрания собственников, с собственников (нанимателей) помещений;
- организовать сбор платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организациям, оказывающим эти услуги;
- организовать контроль и оценку качества предоставления коммунальных услуг;
- организовать диспетчерское обслуживание;
- организовать сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- формировать предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с экономическим расчетом расходов на их проведение;
- при заключении договоров на выполнение работ и услуг для содержания и ремонта общедомового имущества осуществлять подбор подрядчиков и исполнителей исходя из низкой стоимости работ, высокого качества выполнения работ и иных критериев, определяемых с учетом мнения Совета МКД;
- организовать предоставление отчета о выполнении настоящего договора;
- заключать и исполнять договоры о целевом бюджетном финансировании с органами муниципальной власти.

 /А.В.Суходольский/

 /М.П.Усков/

- 2.1.4.** Предоставлять услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника и организовать прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.95 N 713 с изменениями и дополнениями).
- 2.1.5.** Вести необходимую документацию в установленном порядке на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приема, а так же вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно - финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. В случае утраты перечисленной документации либо ее части, утраченная документация либо ее часть подлежит восстановлению (изготовлению).
- 2.1.6.** Организовать диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки в сроки и в порядке, установленным законодательством РФ и настоящим Договором.
- 2.1.7.** Выдавать Собственнику (нанимателю по договору с собственником) платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 2.1.8.** Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- 2.1.9.** Осуществлять обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления. Субъекты персональных данных принимают решение о предоставлении персональных данных и дают согласие на их обработку своей волей и в своем интересе путем проставления собственной подписи в разделе 8.2. настоящего договора.
- 2.1.10.** Организовывает претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
- 2.1.11.** Предоставлять собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 2.1.12.** Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.
- 2.2. Управляющая компания вправе:**
- 2.2.1.** Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.
- 2.2.2.** В соответствии с заключенными договорами с Собственниками помещений выполнять за дополнительную плату заявки собственников по содержанию принадлежащих им жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, в соответствии с приказом Управляющей компании «О возмещении затрат по отдельным видам работ, выполняемых сотрудниками управляющей компании», в том числе проводить осмотры помещений при причинении ущерба собственникам действиями третьих лиц с составлением акта о причине и объеме повреждений, локальной сметы; ремонтные работы на внутриквартирном инженерном оборудовании и отделочные работы в квартире.
- 2.2.3.** Вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта многоквартирного дома по согласованию с Советом многоквартирного дома и при наличии собранных денежных средств.
- 2.2.4.** В случае возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций, использовать средства, накопленные на ремонтные цели дома, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации с уведомлением Председателя Совета многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации и о размере затраченных средств с обязательным оформлением приемо-сдаточного Акта. В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязуются в течение шести месяцев возместить Управляющей компании полную стоимость инвестированных средств, путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей компании помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения в размере суммы, определенной соразмерно доле Собственника в общем имуществе многоквартирного дома, и указанной в счет-квитанции, направленной Управляющей компанией. При этом собственник вправе обратиться за рассрочкой платежа.
- 2.2.5.** При возникновении аварийной ситуации, пожара, утечки газа, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в жилое помещение с обязательным составлением акта.
- 2.2.6.** Принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и прочие услуги.



/А.В.Суходольский/



/М.П.Усков/

2.2.7. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора при условии обязательного личного уведомления Председателя Совета многоквартирного дома о дате, повестке, месте и времени предполагаемого проведения собраний, кроме того уведомления о предстоящем собрании размещаются на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

2.2.8. Требовать от собственника (пользователя) помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

2.2.9. Осуществлять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в пользу третьих лиц уступку прав требования к собственнику (пользователю) помещения, имеющему задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.10. Формировать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с представлением перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, с экономическим расчетом расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.2.11. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при наличии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в том числе:

2.2.11.1 заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, расположенных на общем имуществе с правом осуществления контроля по исполнению условий договоров, внесения изменений и дополнений в договоры, применения штрафных санкций при нарушении условий договоров, взыскания задолженности по договорам, расторжения договоров;

2.2.11.2. заключать и сопровождать в интересах собственников от их имени энергосервисный контракт на общедомовые нужды с организацией, оказывающей энергосервисные услуги;

2.2.11.3. заключать и сопровождать договоры на монтаж и обслуживание домофонов;

2.2.11.4. представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:

- а) истребования из незаконного владения нежилых помещений, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- б) об обязанности собственников рекламных конструкций демонтировать незаконно установленные рекламные конструкции на общем имуществе собственников многоквартирного дома;
- в) о признании недействительными разрешений на установку рекламных конструкций в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О рекламе»;
- г) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;
- д) взыскание неосновательного обогащения, полученного при пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;
- е) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;
- ж) ведение претензионной, исковой работы, по взысканию денежных средств при выявлении нарушений со стороны исполнителей коммунальных услуг, в т.ч. за непредоставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.2.12. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) собственника третьими лицами.

2.2.13. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным Правительством РФ.

2.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

2.3. Собственники и иные пользователи помещений обязаны:


2.3.1. Своевременно до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем, в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дом, коммунальные и прочие услуги. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платежей, установленных настоящим договором, Собственник (наниматель по договору с собственником) - должник обязан уплатить Управляющей компании (кредитору) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.

 /А.В.Суходольский/

 /М.П.Усков/

- 2.3.3.** Обеспечивать доступ персонала Управляющей компании и подрядных организаций в помещения и к оборудованию, являющиеся общим имуществом, для проведения регламентных и неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ, не нарушающих права собственника.
- 2.3.4.** Незамедлительно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в квартире, в работе коммуникационных сетей общего пользования, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.
- 2.3.5.** Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не производить огораживание мест общего пользования перегородками; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети более разрешенной технической и проектной документацией; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре; не загромождать строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ХВС, газопровода, отопления и канализации, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 07-00 часов (при производстве ремонтных работ с 23-00 до 08-00 часов);
- 2.3.6.** Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО):
- 2.3.6.1.** Соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;
- 2.3.6.2.** При проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставить абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоиспользующее оборудование, установленное в квартире;
- 2.3.6.3.** Принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;
- 2.3.6.4.** ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомления оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине собственника, производится повторно в согласованные сроки. При этом собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;
- 2.3.6.5.** Не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;
- 2.3.6.6.** Не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;
- 2.3.6.7.** Произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;
- 2.3.6.8.** Подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;
- 2.3.6.9.** Извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;
- 2.3.6.10.** Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО
- 2.3.6.11.** Сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;
- 2.3.6.12.** Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании по устранению замечаний выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.
- 2.3.7.** В установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей компанией все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции зданий.
- 2.3.8.** Сообщать Управляющей компании об изменении Собственника и совершении каких-либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе многоквартирного дома, в течение 7 календарных дней, с момента осуществления сделки.
- 2.3.9.** Обеспечить личное участие или участие своего представителя в собраниях Собственников. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Избрать и утвердить на общем собрании Совет многоквартирного дома, в том числе Председателя совета, для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома.
- 2.3.10.** Сообщать Управляющей компании и Председателю Совета многоквартирного дома информацию о количестве фактически проживаемых граждан и сроке их пребывания в течение 3 календарных дней со дня их заселения с целью длительного проживания в жилом помещении.
- 2.3.11.** В случае отсутствия (недостатка) денежных средств, оплаченных Собственниками многоквартирного дома, возместить Управляющей компании понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случаях и в порядке указанных в пункте 2.2.4 настоящего Договора. Управляющая компания подтверждает фактически понесенные расходы на основании актов выполненных работ, согласованных с Председателем Совета многоквартирного дома.
- 2.3.12.** При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную воду и газ. Заранее предоставлять Председателю Совета многоквартирного дома и управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение на период временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ.
- 2.3.13.** В случае отсутствия непосредственного доступа к общему имуществу, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки возведенных не по проекту, своими силами и за свой счет.
- 2.4. Собственники и иные пользователи помещений вправе:**
- 2.4.1.** Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией её обязательств по Договору в порядке, установленном условиями настоящего договора.

 /А.В.Суходольский/

 /М.П.Усков/

- 2.4.2. Требовать от работников Управляющей компании или её Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ к общедомовому имуществу или в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).
- 2.4.3. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей компании, обращаться к руководству Управляющей компании.
- 2.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

2.5. Совет многоквартирного дома обязан:

- 2.5.1. Участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае невозможности личного присутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность может быть возложена на любого Собственника, входящего в состав Совета МКД.
- 2.5.2. В процедуре согласования и утверждения планов по ремонту дома;
- 2.5.3. Обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.5.4. Инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения по предложению управляющей компании вопросов об организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Цена договора, порядок расчета и внесения платы

3.1. Собственник в рамках настоящего Договора производит оплату счет-квитанции по следующим основаниям:

- 3.1.1. оплата коммунальных услуг: обращение с ТКО, отопление, электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение – в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ;
- 3.1.2. оплата коммунальных услуг потреблённых в целях содержания общего имущества (в том числе мест общего пользования), в том числе освещение мест общего пользования и придомовой территории, электроснабжение инженерных систем и оборудования, отопление помещений входящих в состав общего имущества, при наличии в данном многоквартирном доме указанных коммунальных услуг – в соответствии с подпунктом 1 пункта 2 статьи 154 Жилищного кодекса РФ;
- 3.1.3. оплата технического обслуживания и поверки общедомовых приборов учёта;
- 3.1.4. оплата технического обслуживания внутриквартирного газового оборудования;
- 3.1.5. оплата взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества (обязательные и/или дополнительные работы по содержанию общего имущества).
- 3.1.6. оплата услуг управляющей компании по управлению многоквартирным домом;
- 3.1.7. оплата взносов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (по отдельной строке в счете-квитанции) – в соответствии с Законом Тамбовской области от 23.07.2013 года № 309-З.

3.2. Расчетным периодом является один календарный месяц.

3.3. Срок внесения платежей устанавливается в соответствии с действующим законодательством (до 10 числа месяца, следующего за расчетным) и указывается в платежном документе.

3.4. Размер взносов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников помещений МКД в зависимости от стоимости работ и услуг, включённых в настоящий договор (приложение №3). Размер платы определяется с учетом предложений Управляющей компании.

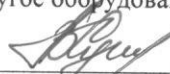
3.5. Определение размера суммы платы для Собственника на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, производится исходя из его доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, то есть пропорционально площади принадлежащего ему помещения. Плата за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается региональным оператором по капитальному ремонту.

3.6. Размер платы за обслуживание внутридомовых газопроводов определяется как произведение тарифа на указанные услуги, применяемого специализированной организацией, исходя из стоимости такой услуги на 1 кв. м принадлежащего (занимаемого) помещения в многоквартирном доме.

3.7. Управляющая компания вправе, не чаще одного раза в год в период действия настоящего Договора, проиндексировать размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом и содержанию и текущему ремонту Общего имущества в соответствии с изменением базового индекса потребительских цен (индекса инфляции) по Тамбовской области по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации. При этом указанной индексации не подлежат работы и услуги, стоимость на которые устанавливается специализированными организациями в соответствии с условиями договоров, заключенных с Управляющей компанией. Стоимость работ и услуг, оказываемых такими организациями (обслуживание внутридомовых газовых трубопроводов) изменяется на основании их уведомлений Управляющей компании об изменении стоимости выполняемых ими работ и оказываемых услуг, и уведомлений Управляющей компанией Собственников на обратной стороне платежного документа (счет-квитанция), но не чаще одного раза в год.

3.8. Работы и услуги по содержанию и ремонту объектов, не являющихся общим имуществом, производятся за дополнительную плату за счёт Собственника (пользователя) данного имущества. К таким объектам относятся помещения в многоквартирном доме, принадлежащие на праве собственности одному или нескольким Собственникам, инженерное оборудование в данных помещениях, а именно:

- отвлечения от стояков газоснабжения, холодного водоснабжения от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояка, в т. ч. радиаторы отопления;
- системы электроснабжения от индивидуального либо квартирного прибора учёта;
- индивидуальные (квартирные) приборы учёта электрической энергии, холодного и горячего водоснабжения;
- установленное в помещении санитарно-техническое оборудование (ванны, раковины, унитазы и т.д.), включая сифоны на системах канализации;
- другое оборудование, предназначенное для обслуживания одного помещения.

 /А.В.Суходольский/

 /М.П.Усков/

3.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей компанией как произведение тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством, на объем потребленных услуг исходя из показаний приборов учета. При отсутствии приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым уполномоченными органами государственной власти и местного самоуправления города Тамбова.

3.10. Расчет платы за коммунальные услуги, в том числе в местах общего пользования, производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.11. Для осуществления расчетов суммы платы за коммунальные услуги при использовании индивидуальных приборов учета собственник (пользователь) указывает в соответствующих графах единого платежного документа показания приборов учета за расчетный месяц.

3.12. В случае неисправности индивидуального прибора учета или по истечении срока его службы и (или) поверки, установленного изготовителем, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, расчеты производятся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам. Расходы на поверку индивидуальных приборов учета, их замену в случае неисправности или несоответствия класса точности требованиям действующей нормативно-технической документации, истечения срока службы несет Собственник.

3.13. Неиспользование Собственником принадлежащего ему помещения не является основанием для невнесения платы за оказанные ему услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, установленном действующим законодательством.

3.14. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае выделяется в счет-квитанции отдельной строкой и производится Собственником.

3.15. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет средств Собственника в соответствии с Законом Тамбовской области от 23.07.2013 года № 309-З.

3.16. Дополнительный целевой взнос на капитальный ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с жилищным законодательством РФ на основании решения общего собрания собственников.

3.17. Плата за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.18. Расходы Управляющей компании по выполнению непредвиденных неотложных работ (возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций), одобренные в последующем Советом многоквартирного дома, в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы на содержание и ремонт жилого помещения, подлежат возмещению Управляющей компании собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты стоимости выполненных работ, соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, в течение шести месяцев до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника. Плата, определяемая в порядке, установленном настоящим пунктом, включается дополнительно в платежный документ.

3.18.1. Уведомление об изменении размера платы за помещение производится путем указания новых значений платы в платежных документах, на основании которых будет вноситься плата за помещение в ином размере.

3.19. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платежей, установленных настоящим договором, Собственник (наниматель по договору с собственником) - должник обязан уплатить Управляющей компании (кредитору) пеню. Размер пени равен одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего месяца после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в ежемесячном платежном документе.

3.20. Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за фактически оказанные услуги по настоящему договору.

4. Порядок сдачи приемки работ

4.1. Услуги по содержанию и ремонту общего имущества принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Председателем Совета многоквартирного дома (членом совета многоквартирного дома) и Управляющей компанией.

4.2. Председатель совета многоквартирного дома обязан в течение десяти рабочих дней с момента получения от представителя Управляющей компанией соответствующего акта выполненных работ (услуг) рассмотреть, подписать и вернуть его представителю Управляющей компании, либо составить акт о ненадлежащем оказании работ (услуг) и выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ (услуг) считается подписанным, а выполненные работы - принятыми Собственниками. В случае невозможности личного исполнения данной функции Председателем Совета многоквартирного дома данная функция может быть возложена на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

5. Контроль за содержанием общего имущества и ответственность сторон

5.1. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

5.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель совета многоквартирного дома вправе получать от генерального директора Управляющей компании, а последний, в свою очередь, обязан предоставлять информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

/А.В.Суходольский/

5.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за выполнение работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором в пределах порученных работ и услуг и в объеме собранных денежных средств. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. в случае отсутствия его элементов либо несоответствия установленным нормативным требованиям) и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта общего имущества дома либо замены (ремонта), установки его элементов, оборудования, приборов, систем пожарной безопасности и т.д. (в т.ч. при неполучении от собственников средств на проведение необходимых работ) на основании акта осмотра по предложению Управляющей компании о необходимом ремонте, объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и сроке начала ремонта, Управляющая компания не несет ответственности перед собственниками и административными и иными контролирующими органами за безопасность и качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и безопасность и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.4. Собственник, пользователь, наниматель несет ответственность за причинение материального и морального вреда отдельным собственникам помещений и (или) общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам, возникшего в результате аварии или задержки ликвидации аварии на инженерных сетях в принадлежащем ему помещении, по причине его отказа в доступе в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для предотвращения аварийной ситуации в его помещении до аварии, либо для ликвидации произошедшей аварии после, либо по причине не обеспечения своевременного доступа в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для ликвидации аварии в период его длительного отсутствия в помещении.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет виновного Собственника.

5.6. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя, в соответствии с настоящим договором, обязательств в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

5.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их исполнение стало невозможным в связи с изменениями в действующем законодательстве, либо в связи с обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы стороны считают природные явления стихийного характера, военные действия, забастовки, эпидемии и другие обстоятельства, которые могут быть квалифицированы как обстоятельства непреодолимой силы.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по Договору

6.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками и(или) доверенными лицами – Советом многоквартирного дома и его Председателем, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей компании информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий Договора;
- проведения внеочередного общего собрания собственников или заседания Совета МКД для принятия решений по фактам выявленных нарушений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

6.2. Председатель Совета многоквартирного дома вправе от лица всех собственников согласовывать сметы работ по текущему ремонту общего имущества, подписывать акты выполненных работ (услуг), согласовывать акты технических осмотров и выполненных ремонтных работ по текущему ремонту.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июня 2022 года и заключается на 1 год. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за не позднее чем за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.


7.3. Решение Собственников о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.


7.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.

7.5. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия, Управляющая компания производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения стоимости выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения Договора над платежами, полученными Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору (сумма задолженности), вносится плательщиками непосредственно Управляющей компании на основании платежных документов, предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.

7.6. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 4 (п. 7.9. Договора – образец реестра).

7.7. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.

 /А.В.Суходольский/

 /М.П.Усков/

7.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче для хранения Председателю совета многоквартирного дома. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей компании, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 7.12. Договора. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. По просьбе любого из собственников помещений Управляющая компания выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей компанией и включающую в себя только текст самого Договора на 8 страницах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п. 7.12. Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений.

7.9. Образец Реестра Собственников

№ п.п.	ФИО собственника помещения / Наименование собственника - юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения.	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	№ кв.	Общая площадь кв.м.	Доля в праве собственности	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора и дата
1	2	3	4	5	6	7	8

7.10. Настоящий договор одобрен общим собранием Собственников многоквартирного дома №26 по ул. Рязанская в городе Тамбов (протокол от «___» _____ 202__ года).

7.11. Председателем Совета многоквартирного дома в целях исполнения данного договора на момент заключения настоящего договора избран Усков Михаил Павлович (кв. №61) (протокол от «___» _____ 202__ года).

7.12. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 - Состав общего имущества и Акт технического состояния многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Приложение № 2 - Перечень технической документации

Приложение № 3 - Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД

Приложение № 4 - Реестр собственников.

8. Юридические адреса и подписи сторон:

8.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ООО «УК Управдом 68» тел. 8 (475-2) 47-47-14
 Адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Карла Маркса, д176А
 ОГРН 1126829005050
 ИНН/КПП 6829083987/682901001
 р/сч 40702810500000001618
 Банк АО Банк "ТКПБ" г. Тамбов
 к/сч 30101810600000000755
 БИК 046850755

Председатель Совета МКД
 Усков Михаил Павлович тел. 8-905-124-01-88
 392020, г. Тамбов, ул. Рязанская, д. 26, кв. 61
 Паспорт: 68 04 №355401
 Выдан: Октябрьским РУВД г. Тамбова, 14.10.2003 года.
 Зарегистрирован:
 392027, г. Тамбов, ул. Свободная, д.27

Генеральный директор



/А.В.Суходольский/

М.П.

Председатель Совета МКД

 /М.П.Усков/

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

- Адрес многоквартирного дома: г. Тамбов, ул. Рязанская, дом 26;
- Серия, тип постройки: Типовой проект №1-447С-5/60, кирпичный 80 квартирный;
- Год постройки: 1964г.;
- Степень износа _____ %
- Проектная площадь МКД: жилая площадь 2232,20 кв.м, полезная площадь 3189,10 кв.м.
- Количество этажей: 5 (пять)
- Наличие подвала: есть
- Наличие технического этажа : чердачное помещение под двускатной крышей из профлиста по деревянной обрешетке на деревянных стропилах, на территории которого находится трубная разводка верхнего розлива отопления.
- Общая площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 998,7 кв. м.
- Количество лестниц: 6 шт. (2 из них в подвал)
- Площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 323 кв. м.
- Площадь технических подвалов 65,7 кв.м.
- Площадь МКД (жилая): 3249,8 кв.м.
- Площадь нежилых помещений МКД нет кв.м.
- Общая площадь дома 4248,5 кв.м.

Техническое состояние и состав общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Тамбов ул. Рязанская, д. 26 на момент заключения настоящего договора управления

№ п.п.	Наименование имущества	Кол-во ед.	Площадь м. кв.	Протяженность м.	Техническое состояние
1	2	3	4	5	6
1	Помещения:				
	1.1. Технические помещения (колясочные, щитовые и т.п.)	-			
	1.2. Лестничные марши (перила, ограждающие конструкции)	36			Удовлетворительное
	1.3. Лестничные площадки	36			Удовлетворительное
	1.4. Почтовые ящики	80	675,7		Удовлетворительное
	1.5. Подвалы				Удовлетворительное
	1.6. Чердаки	-			
	1.7. Вестибюли	-			
	- состояние полов				
	- состояние дверей				
	1.8. Окна	16			Треб замена дерев. рам
	1.9. Камеры мусороприемников	-			
	1.10. Шахты лифтов	-			
	1.11. Проходные подъезды	-			
2	Ненесущие конструкции:				
	2.1. Входные козырьки у подъездов	4	12		удовлетворительное
	2.2. Входные лестничные марши	4			удовлетворительное
	2.3. Отмостки		130		удовл. кан. ремонт 10/32
3	Сети канализации, всего м.			9 100-55	удовл. кан. ремонт 10/32
4	Электрические сети			320	удовлетворительное

5	Электрооборудование 5.1. ВРУ 5.2. Этажные щитовые 5.3. Электроосветительная арматура 5.4. Электросчетчики общего учета	1 20 28 2			неудовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное
6	Газовые сети, всего м. 6.1. Запорная арматура 6.2. Покраска				
7	Сети отопления 7.1. Задвижки 7.2. Вентили 7.3. Отводы 7.4. Количество хомутов 7.5. Элеваторные узлы	4 86 1		240 (буга)	удов. кап. ремонт 2012 удов. кап. ремонт 2012 удов. кап. ремонт 2012 удов. кап. ремонт 2012 нет удов. кап. ремонт 2012
8	Сети ГВС, всего м. 8.1. Задвижки 8.2. Вентили 8.3. Отводы	—			
9	Сети ХВС, всего м. 8.1. Задвижки 8.2. Вентили 8.3. Отводы	1 12		51	неудовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное неудовлетворительное
10	Крыши, кв.м. 10.1. Оголовки 10.2. Водосточные трубы, колена, воронки	16 —	950		удов. ремонт 2016 удов. кап. ремонт 2016 удов. кап. ремонт 2016
11	Состояние вытяжной вентиляции и Вентканалов	80		256	удовлетворительное
12	Фундаменты				удовлетворительное
13	Межпанельные швы				

Генеральный директор
 ООО «УК Управдом 68» тел. 8 (475-2) 47-47-14

Председатель Совета МКД тел. 8-905-124-01-88

М.П.



/А.В.Суходольский/

Усков

/М.П.Усков/

Перечень обязательных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Адрес многоквартирного дома: г. Тамбов, ул. Рязанская, д. №26

№ п.п.	Наименование работ	Виды работ	Периодичность	Стоимость руб./м ² в месяц
1.	Управление многоквартирным домом			
	Управление многоквартирным жилым домом.	Организация работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.	Постоянно.	4,49
		Работа с поставщиками коммунальных ресурсов и услуг на основании заключенных договоров.		
		Работа с потребителями по предоставлению ЖКУ.		
		Услуги по приему платежей, формированию и выпуску единого платежного документа на оплату жилищно-коммунальных услуг.		
		Услуги по открытию и ведению лицевых счетов, регистрационному учету граждан.		
2.	Содержание общего имущества многоквартирного дома.			
	Уборка прилегающей территории.	Подметание отмостки и выходов из подъездов и уборка мусора в летний период или уборка мусора в зимний период.	1 раз в сутки.	0,96
		Уборка снега в зимний период с отмостки и от выходов из подъездов сразу после снегопада.	Каждый раз при таком случае.	
		Посыпка в зимний период отмостки и выходов из подъездов песчаной смесью незамедлительно при возникновении гололеда и гололедицы.	Каждый раз при таком случае.	
	Уборка лестничных клеток и маршей с генеральной уборкой (содержание уборщицы).	Подметание и мытьё лестничных маршей и площадок.	1 раз в неделю.	1,77
		Мытьё окон и стен.	1 раз в год.	
		Протирание подоконников.	1 раз в месяц.	
	Содержание помещений общего пользования.	Уборка территории общего пользования в подземном этаже (подвал) и на чердаке перед началом отопительного сезона и по его окончании.	Всего 2 раза в год	3,89
		Организация надлежащего освещения в местах общего пользования с обеспечением замены вышедших из строя электролампочек и электрооборудования.	Ежедневно.	
		Дератизация помещений общего пользования.	По заявке Совета МКД или его председателя.	
		Дезинсекция помещений общего пользования.	По заявке Совета МКД или его председателя.	
	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт, подготовка многоквартирного дома к отопительному сезону и эксплуатация инженерных систем	Сбрасывание снега с крыши, удаление сосулек.	По мере необходимости.	3,89
		Проведение техосмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в системах водопровода и канализации, теплоснабжения (за исключением приборов учета)	2 раза в год и по мере необходимости.	
		Прочистка канализационного лежачка	2 раза в год и по мере необходимости.	
		Содержание кровли, устранение аварийных протечек.	По мере необходимости.	
		Консервация систем центрального отопления.	Весенне-летний период и по мере необходимости.	
		Регулировка, испытание, расконсервация систем центрального отопления (за исключением приборов учета), проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий.		
		Частичное восстановление нарушенной теплоизоляции подвальной и чердачной разводки внутридомовых инженерных коммуникаций.		
		Укрепление и частичный ремонт окон на лестничных клетках	По заявке Совета МКД или его председателя и по мере необходимости.	
	Обслуживание систем водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения (Замена прокладок, сальниковых набивок, уплотнителей, плавких предохранителей).			
	Диспетчерское обслуживание.	Ежедневно		
	Обслуживание систем вентиляции	Проведение осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции.	2 раза в год и по мере необходимости.	1,01
		Прочистка дымовых и вентиляционных каналов		

№ п./п.	Наименование работ	Виды работ	Периодичность	Стоимость руб./м ² в месяц	
3.	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.				
	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий и внешних сооружений.	Мелкий ремонт кровли.	По заявке Совета МКД или его председателя и по мере необходимости.	2,00	
		Ремонт отдельными местами, окраска цоколей.			
		Ремонт отдельными местами отмостки.			
		Ремонт отдельными местами поверхностей наружных стен.			
		Частичный ремонт козырьков над входами в подъезд, ступеней и площадок, в том числе при входе в подъезд.			
		Частичный ремонт пристроенных входов в подвал.			
	Текущий ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций	Ремонт и замена отдельных частей ВРУ (кроме замены или восстановления предохранителей и за исключением приборов учета).			
		Текущий ремонт электросетей с заменой отдельных участков электропроводки.			
		Замена (не подлежащей ремонту) вводной запорной и регулировочной арматуры (отопление, ХВС, канализация).			
4.	Аварийное обслуживание				
	Аварийное обслуживание	Устранение аварийных ситуаций на внутренних инженерных коммуникациях МКД.	При возникновении аварийных ситуаций и по заявке Совета МКД или его председателя.	0,83	
		Откачка воды из подвалов, залитых в результате аварий на коммуникациях.			
				Плата за управлением домом.	4,49
				Плата за содержание общего имущества.	8,46
				Плата за текущий ремонт.	2,00
				ВСЕГО плата за управление, содержание и текущий ремонт.	14,95

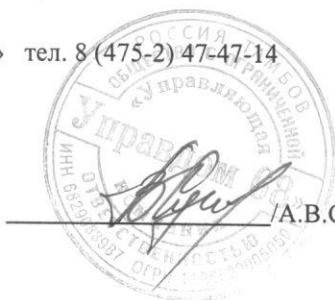
	Дополнительно:			
	Обслуживание общих приборов учета, в т.ч. поверка.			0,65

5.	Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов	Проведение технических осмотров	По графикам в соответствии с требованиями нормативно-технических документов.	0,2067
		Выполнение аварийных работ	При возникновении аварийных ситуаций.	

Генеральный директор
ООО «УК Управдом 68» тел. 8 (475-2) 47-47-14

Председатель Совета МКД тел. 8-905-124-01-88

М.П.



/А.В.Суходольский/

 /М.П.Усков/

