

**ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**ЭКЗЕМПЛЯР
000 ДОСТ-Н**

г. Новосибирск

«15» марта 2011 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дирекция Объединенных строительных Трестов- Новосибирск», в лице исполняющего обязанности директора Братцева Игоря Владимировича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «Рельсовая,1»,** именуемое далее «ТСЖ», в лице председателя правления Паршуковой Ларисы Леонидовны, действующего на основании Устава и **в интересах собственников помещений в многоквартирном доме № 1** по ул. Рельсовая, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставление коммунальных услуг собственникам помещений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию ТСЖ, за плату, обязуется в течение срока действия настоящего Договора оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений Многоквартирного дома и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, в пределах границ эксплуатационной ответственности, указанных в приложении № 1 к настоящему договору.

2.2. Перечень и периодичность работ и услуг указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.3. Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются в соответствии с условиями дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписанного Управляющей организацией и ТСЖ.

2.4. Перечень и качество коммунальных услуг, которые предоставляют ресурсоснабжающие организации в соответствии с заключенными договорами с Управляющей организацией, указаны в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. за № 307.

2.5. Капитальный, а так же текущий ремонты общего имущества в многоквартирном доме проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания членов ТСЖ о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

2.6. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору в пределах границ эксплуатационной ответственности, приведен в техническом паспорте дома.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности ТСЖ:

2.1.1. Самостоятельно решать вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома.

2.1.2. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу

жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

2.1.3. За свой счет производить ремонт находящихся в собственности помещений, а также ремонт общего имущества в случае его повреждения по своей вине.

2.1.4. Согласовывать с Управляющей компанией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
 - подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
 - осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.
- Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

2.1.5. Размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями правил дорожного движения Российской Федерации.

2.1.6. Соблюдать Правила пожарной безопасности. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

2.1.7. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.

2.1.8. Предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в помещения Многоквартирного дома и об их выселении не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных событий.

2.1.9. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения многоквартирных домов на случай временного отсутствия Собственников в случае проведения аварийных работ.

2.1.10. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору в сроки и порядке, установленные настоящим договором. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права собственности граждан, а также своевременно передавать показания индивидуальных приборов учета.

2.1.11. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт.

2.1.12. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.1.13. Предоставляет право Управляющей компании заключать от имени Собственников договоры о передаче общего имущества многоквартирного дома во временное владение и (или) пользование и на размещение рекламных конструкций.

2.2. Обязанности Управляющей организации:

2.2.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, организовать предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- со специализированными организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными специализированными организациями обслуживающими общее имущество,
- с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ.

- с поставщиками коммунальных услуг,
- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления.
- 2.2.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление Многоквартирного дома.
- 2.2.3. Заключение договоров, во исполнение решений общего собрания членов ТСЖ или правления ТСЖ, в том числе о сдаче в аренду общего имущества многоквартирного дома, включая размещение рекламоносителей с использованием общего имущества многоквартирного дома и передаче иных прав на общее имущество многоквартирного дома.
- 2.2.4. Производить начисление, сбор, перерасчет платежей за жилищные, коммунальные и иные услуги в порядке и сроки, установленные законодательством.
- 2.2.5. Вести и хранить имеющуюся техническую документацию (базы данных) на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства.
- 2.2.6. Вести и хранить статистическую, хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением настоящего Договора, в том числе вести бухгалтерский учет и сдавать бухгалтерскую отчетность в соответствующие налоговые органы.
- 2.2.7. Сообщать ТСЖ об изменении размеров установленных платежей, стоимости предоставляемых коммунальных услуг.
- 2.2.8. По запросам государственных, муниципальных, правоохранительных и иных организаций представлять запрашиваемую информацию.
- 2.2.9. Предоставлять ТСЖ отчет о выполнении условий настоящего договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы.
- 2.2.10. Обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам по вопросам регистрационного учета.
- 2.2.11. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника, и иных пользователей помещения и безопасности этих данных при их обработке.
- 2.2.12. В случае поручения обработке персональных данных по договору другому лицу, управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности, персональных данных при их обработке.
- 2.2.13. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. ПРАВА СТОРОН

- 3.1. ТСЖ имеет право:
 - 3.1.1. Вносить предложения и требовать перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном законодательством.
 - 3.1.2. Предъявлять претензии Управляющей организации при неисполнении обязательств по настоящему Договору, а так же требовать возмещения в установленном законодательством порядке убытков понесенных в результате нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.
 - 3.1.3. Планировать совместно с Управляющей организацией работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, участвовать в принятии решений при изменении планов работ.
 - 3.1.4. Вносить предложения о рассмотрении вопросов об изменении настоящего Договора или его расторжении в порядке, установленном законодательством.
 - 3.1.5. Реализовывать иные права, предусмотренные законодательством.
- 3.2. Управляющая организация имеет право:
 - 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, а также подрядных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилого дома. Выполнять работы и осуществлять услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме либо путем привлечения третьих лиц.
 - 3.2.2. Вносить предложения о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме.

3.2.3. Ограничивать или прекращать предоставление коммунальных услуг по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

3.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.5. Требовать от ТСЖ, собственников и пользующимися помещениями в многоквартирном доме внесения платы по договору в полном объеме, а также требовать предоставление показания индивидуальных приборов учета и предоставления от Собственников помещений в течение 3-х дней с даты получения документа подтверждающего право собственности на помещение в доме. В случае несвоевременного предоставления указанных документов по вине собственников, нанимателей Управляющая организация вправе не производить перерасчет.

Взыскивать в установленном порядке задолженность по оплате, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.6. В установленном законодательством порядке требовать возмещения затрат и (или) убытков, понесенных в результате нарушения ТСЖ обязательств по настоящему Договору.

3.2.7. Заключать договор с соответствующими органами государственной (муниципальной) власти для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему договору, в том числе коммунальных услуг.

3.2.8. Осуществлять обработку персональных данных собственников и иных пользователей помещений в доме, включая сбор, систематизацию, хранение, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.9. Заключать от имени Собственников договоры о передаче общего имущества многоквартирного дома во временное владение и (или) пользование и на размещение рекламных конструкций.

3.2.10. Представлять интересы ТСЖ по защите прав, связанных с обеспечением жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.11. В установленном законодательном порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения ТСЖ обязательств по настоящему договору.

3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена настоящего договора определяется:

- размером платы за управление многоквартирным домом;
- размером платы за содержание и ремонт общего имущества;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами местного самоуправления города Новосибирска в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается общим собранием собственников помещений дома или правления ТСЖ на основе принятой сметы доходов и расходов по согласованию с Управляющей организацией.

4.4. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определен в Приложениях № 3 к настоящему Договору.

4.5. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. При отсутствии решения общего собрания собственников или правления ТСЖ об установлении платы за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома, за услуги и работы по управлению МКД плата (тариф) увеличивается Управляющей организацией на величину прогнозного индекса дефлятора ЖКХ Минэкономразвития РФ.

4.7. ТСЖ, члены ТСЖ и другие собственники, и пользователи жилых помещений в многоквартирном доме вносят плату по настоящему Договору (за исключением услуг, оплачиваемых населением непосредственно ресурсоснабжающим организациям) на расчетный счет Управляющей организации через отделения электросвязи, почтовые отделения, отделения коммерческих банков и отделений Сбербанка России, через кассу Управляющей организации.

4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации.

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет эти тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Новосибирска.

4.10. Очередность погашения требований по денежным обязательствам ТСЖ перед Управляющей организацией определяется в соответствии с законодательством.

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

4.12. В соответствии с законодательством Управляющая организация производит корректировку размера платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение один раз в квартал и за отопление один раз в год.

4.13. Управляющая организация в срок до 15 числа текущего месяца прерводит на счет ТСЖ сумму аванса в размере, согласованном сторонами, по статье содержание ТСЖ. Окончательный расчет производится в срок до 5 числа месяца следующего за расчетным.

5. Порядок изменения перечня услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества

5.1. Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установленный в Приложениях № 2 к настоящему договору, может ежегодно пересматриваться сторонами настоящего договора.

5.2. Согласовав новый перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, уполномоченные стороны по настоящему договору заключают дополнительное соглашение о внесении изменений в Приложения № 2 настоящего договора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные ТСЖ ее действиями (бездействием), совершенными во исполнение решений общего собрания членов ТСЖ. ТСЖ несет ответственность за ущерб, причиненный собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) Управляющей организации, в том числе установленный административными постановлениями и судебными решениями.

6.3. Управляющая компания не несет ответственность:

- по обязательствам собственников помещений;
- по обязательствам, возникшим вследствие противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в жилых помещениях;
- в случае использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением законодательства;
- в случае аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и невозможность предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и т.д.).

6.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по настоящему Договору ТСЖ, собственники, иные пользователи помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.5. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, изменение действующего законодательства, делающие невозможным их выполнение и иные независимые от Сторон обстоятельства.

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

7. Действие договора, порядок изменения и расторжения договора

- 7.1. Настоящий договор заключается сроком на один год и вступает в силу с 09.01.2011г.
- 7.2. Все изменения, дополнения, приложения к настоящему договору имеют юридическую силу только при подписании уполномоченными представителями обеих сторон.
- 7.3. При отсутствии письменного заявления одной из сторон за 90 календарных дней о прекращении настоящего договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок на условиях, которые предусмотрены настоящим договором.
- 7.4. Одностороннее расторжение настоящего договора не допускается.
- 7.5. По окончании срока действия договора, ТСЖ обязано оплатить Управляющей организации в день расторжения всю задолженность числящуюся на дату расторжения настоящего договора за содержание, ремонт и управление многоквартирным домом и коммунальные услуги. Управляющая организация так же обязана уплатить всю задолженность на дату расторжения договора, в случае если таковая имеется.
- 7.6. Решение общего собрания Собственников о смене и выборе иного способа управления не является основанием для расторжения настоящего Договора. Данное решение может быть принято в любой момент действия настоящего договора.
- 7.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и ТСЖ.

8. Прочие условия

- 8.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, они разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 8.2. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, спор рассматривается в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Претензионный порядок урегулирования спора обязателен. Срок ответа на претензию – 15 рабочих дней.
- 8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:	ТСЖ:
ООО «ДОСТ-Н» Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, улица Трудовая, дом 3. Фактический адрес: 630005, г. Новосибирск, улица Татарская, дом 83. Телефон/факс 201-19-18 ИНН/КПП 5406344273/540601001, ОГРН: 1065406073590 р/с 407 028100 440 701 046 03 в Сибирском банке Сберегательного банка РФ к/с 301 018 105 000 000 006 41, БИК 045004641	Товарищество Собственников Жилья «Рельсовая,1» Местонахождения: 630000, г. Новосибирск, Ул. Рельсовая, 1 ИНН 540 250 7625 КПП 540 201 001 ОГРН 109 540 200 13 64 Лиц/сч. 407 038 101 440 700 052 29 в центральном отделении №139 Сбербанка России ОАО ИНН 770 708 38093 КПП 546 002 002 БИК 045004641
И.о. Директора Братцев Игорь Владимирович	Председатель ТСЖ Паршукова Лариса Леонидовна

АМ (Амурская обл.)

**ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

Между Сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме (между Общим имуществом Многоквартирного жилого дома и Помещением, принадлежащим Собственнику):

1. Система электроснабжения: до вводных клемм на квартирном приборе учета, либо до отключающих аппаратов одного Помещения;

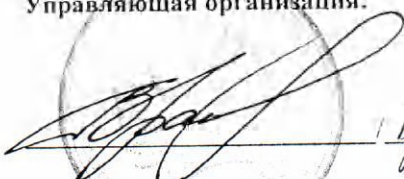
2. Системы холодного, горячего водоснабжения: до отсекающей арматуры (первый вентель) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках;

3. Система отопления: до приборов отопления;

4. Система канализации: по тройнику канализационного стояка, лежака (включая тройник).

5. По строительным конструкциям внутренних поверхностей стен помещений, оконных заполнений и входных дверей помещений (в квартиру).

Управляющая организация:


_____ / Бугубов И.В.

ТСЖ:


_____ /

**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по ул. _____**

№	Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов	периодичность
A	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния	
1.	Уборка лестничных клеток	
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних трех этажей	3 раза в неделю
1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю
1.3	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
2	Уборка лифтов	
2.1	Мытье пола кабины лифта	3 раза в неделю
2.2	Мытье стен кабин лифта	1 раз в месяц
3	Уборка придомовой территории в ЛЕТНИЙ период (130 рабочих дней), в том числе подметание территории всех видов	3 раз в неделю
3.1	Уборка мусора с газонов, в том числе очистка газонов от опавшей листвы	3 раза в неделю
3.2	Стрижка (выкашивание) газонов	3 раза в год
4	Уборка придомовой территории в ЗИМНИЙ период (131 рабочий день), в том числе подметание, сдвигка снега при снегопаде, без снегопада, всех видов территории	3 раза в неделю
4.1	Очистка территорий от наледи и льда	15 раз в год
4.2	Посыпка территории песком или смесью из песка с хлоридами	20 раз в год
Б	Содержание конструктивных элементов здания	
1	Технический осмотр конструктивных элементов	
	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год
1.1	Удаление сосулек и наледи с кровли	3 раза в год
2	Очистка кровли от мусора	3 раза в год
3	Очистка козырьков балконов последних этажей от снега и наледи	3 раза в год
4	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	по мере необходимости
5	Очистка козырьков подвездов от снега и наледи	по мере необходимости
6	Очистка ливневой канализации	по мере необходимости
7	Техническое обслуживание системы вентиляции, в том числе проверка наличия тяги в вентиляционных шахтах, мелкий ремонт	1 раз в год
8	Заделка, раскрытие продухов в цоколях зданий	2 раза в год
В	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	
1	Техническое обслуживание системы ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	
	Осмотр общих домовых электрических сетей и этажных щитков с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	2 раза в год
1.1	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины.	1 раз в 3 месяца
1.2	Технический осмотр состояния осветительной арматуры (выключателей, светильников над входом в подъезд, тамбуре, межэтажных светильников, лампочек и арматуры)	1 раз в год
1.3	Осмотр этажных шкафов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в месяц
1.4	Осмотр электрощитовых, ВРУ вводных	1 раз в месяц

1.6	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования	по заявкам
1.7	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях общего пользования	по заявкам
1.8	Устранение неисправности системы освещения общих домовых помещений, вводнораспределительных устройств, автоматов защиты стояков и питающих линий	по заявкам
1.9	Снятие показаний с электросчётчиков МОП	1 раз в месяц
2	Техническое обслуживание системы ОТОПЛЕНИЯ	
2.1	Промывка системы отопления	1 раз в год
2.2	Гидравлические испытания системы отопления	1 раз в год
2.3	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
2.4	Проверка состояния трубопроводов системы отопления	1 раз в год
2.5	Проверка состояния запорно-регулирующей арматуры системы отопления в чердачных и подвальных помещениях. Проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры расширительных баков на чердаке	1 раз в год
2.6	Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год
2.7	Технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции трубопроводов	1 раз в год
2.8	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников(1/4 запорной арматуры в год)	1 раз в год
2.9	Снятие, осмотр, прочистка, ремонт и установка параллельной задвижки(1/3 задвижек)	1 раз в год
2.10	Очистка грязевиков	1 раз в год
2.11	Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления(80% всех стояков)	1 раз в год
2.12	Уплотнение сгонов на запорной арматуре(10% от общего числа)	1 раз в год
3	Техническое обслуживание системы ГОРЯЧЕГО и ХОЛОДНОГО водоснабжения	
3.1	Проверка состояния трубопроводов системы ХГВС	1 раз в год
3.2	Гидравлические испытания системы горячего водоснабжения	1 раз в год
3.3	Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в месяц
3.4	Притирка запорной арматуры с набивкой сальников(1/4 запорной арматуры в год)	1 раз в год
3.5	Технический осмотр, с мелким ремонтом изоляции трубопроводов	1 раз в год
3.6	Уплотнение сгонов на запорной арматуре (10% от общего числа)	1 раз в год
4	Техническое обслуживание системы КАНАЛИЗАЦИИ	
4.1	Проверка состояния трубопроводов системы канализования	1 раз в год
4.2	Прочистка канализационного лежака	1 раз в год
4.3	Прочистка и промывка канализационных стояков (1/5 от имеющихся стояков)	1 раз в год
4.4	Проверка канализационных вытяжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год
Г	Аварийно-диспетчерское обслуживание	
1	Приём заявок диспетчерской службой по телефону	по заявкам
2	Устранение неисправностей аварийного порядка	по заявкам
Д	Прочие работы	
1	Дератизация	по заявкам
2	Дезинсекция	по заявкам
3	Прочие работы (непредвиденный ремонт)	
Е	Управление	
Ж	Услуги паспортного стола	
1	Регистрационный учёт граждан, за исключением	
2	выдачи справок и выписок	по заявкам
3	Ведение и хранение документооборота по регистрационному учёту	
4	Предоставление сведений органам государственной власти и местного самоуправления	по запросам
4	Составление отчетов (отчет для военкомата, УФМС и иным организациям)	1 раз в месяц
З	Обслуживание лифтов	

- И Вывоз ТБО
- К Обслуживание мусоропровода
- Л Содержание ТСЖ

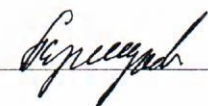
Управляющая организация



Братцев В.В.



ТСЖ



РАЗМЕР ПЛАТЫ
ЗА УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА по ул. _____
с «03» _____ г. по « _____ » _____ г.

№	Наименование	Плата, руб., в месяц на 1 кв.м.
А	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния	3.94
Б	Содержание конструктивных элементов здания	0.53
В	Обслуживание внутридомового инженерного оборудования	3.20
Г	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0.94
Д	Прочие работы	0.81
Е	Вознаграждение управляющей компании	1.40
Ж	Услуги паспортного стола	0.19
З	Обслуживание лифтов	2.89
И	Вывоз ТБО	1.70
К	Обслуживание мусоропровода	1.40
Л	Содержание ТСЖ	0.75
ИТОГО		17.75

Управляющая организация


Брагудев И.В.

ТСЖ

