

ДОГОВОР № 2
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Дзержинск

« 3 » сентября 2012 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК Окский мир», именуемое далее "Управляющая организация", в лице директора Савина Сергея Павловича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья "Мир", именуемое далее "Товарищество", в лице председателя правления Товарищества Куприянова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, и протокола общего собрания собственников № 5 от 24.08.12 с другой стороны, именуемые далее совместно "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем.

Термины, используемые в договоре.

Собственник жилого помещения — физическое или юридическое лицо, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме оформлено в соответствии с действующим законодательством.

Общее имущество многоквартирного дома — имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения и не являющееся частями жилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых расположены инженерные коммуникации, а также иное инженерно-техническое оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке;

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме) — доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к общей площади всех помещений данного многоквартирного дома, согласно техническому паспорту на строение.

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

Коммунальные услуги — холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, центральное отопление.

Содержание общего имущества многоквартирного дома — комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, ремонту, наладке инженерно-коммуникационных систем, которое включает:

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

Управление многоквартирным домом - комплекс мероприятий, обеспечивающих благоприятные и безопасные условия проживания, надлежащее содержание жилого дома и

земельного участка, на котором расположен дом и связанные с ним объекты недвижимости, своевременный ремонт общего имущества многоквартирного дома и расположенных на земельном участке объектов, решение вопросов владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжение указанным имуществом, предоставление коммунальных услуг.

1. Общие положения.

1.1. При предоставлении услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме стороны руководствуются действующим законодательством РФ, а именно: Жилищным кодексом РФ, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации, Правилами пользования электроустановками потребителей, санитарными нормами, методическим пособием по содержанию и ремонту жилищного фонда, правилами учета тепловой и электрической энергии и другими нормативными актами, регулирующими отношения по содержанию и ремонту, жилищного фонда.

1.2. Управление Многоквартирным домом домом должно обеспечивать:

- благоприятные и безопасные условия проживания;
- надлежащее содержание дома и земельного участка, на котором расположен дом и связанные с ним объекты недвижимости;
- своевременный ремонт общего имущества многоквартирного дома и расположенных на земельном участке объектов;
- решение вопросов владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжение имуществом Многоквартирного дома;
- предоставление коммунальных услуг.

2. Предмет договора.

2.1. Товарищество передает, а Управляющая организация принимает и осуществляет на условиях настоящего Договора функции по управлению многоквартирным домом по адресу: Нижегородская обл., г.Дзержинск, ул. наб. Окская, д.19 (далее по тексту — Многоквартирный дом), а также связанные с функциями управления обязательства по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию инженерных систем и коммуникаций общего пользования, включая лифты и приборы общего имущества в Многоквартирном доме и объектов внешнего благоустройства, организации сбора и вывоза бытовых отходов, содержанию придомовой территории, оказанию прочих услуг, связанных с обслуживанием многоквартирного дома.

2.1.1. Перечень услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома включает следующие виды работ и услуг:

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, мусорокамер, подъезда, лестничных площадок, крыши, лифтов;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- вывоз и размещение ТБО;
- техническое обслуживание инженерных коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений Многоквартирного дома.

2.1.2. Перечень услуг по техническому обслуживанию общего имущества Многоквартирного дома включает следующие виды работ и услуг:

- по текущему общему санитарно-техническому оборудованию;

- по текущему ремонту общего электротехнического оборудования, приборов учета потребляемых энергоносителей (в т.ч. проверка);
- по текущему ремонту конструктивных элементов Многоквартирного дома и придомовой территории
- по текущему ремонту технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д).

2.1.3. Предоставление коммунальных услуг включает в себя следующие виды работ и услуг:

- заключение договоров купли-продажи энергоносителей со сбытовыми компаниями;
- заключение договоров на оказание услуг по передаче тепловой и электрической энергии с сетевыми организациями;
- обеспечение учета потребляемых энергоносителей на границе балансовой принадлежности;
- прием энергоносителей в точке приса на границе балансовой принадлежности Многоквартирного дома, распределение по внутридомовым сетям и доведение услуг ЖКУ до границы жилого помещения каждого собственника.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.3. В отношениях с поставщиками энергоносителей (сбытовыми и сетевыми организациями, гарантирующими поставщиками) Управляющая организация действует от своего имени, но за счет собственников жилых и нежилых помещений Многоквартирного дома.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Товарищество обязано:

3.1.1. В течение 5-ти рабочих дней с даты подписания настоящего договора совместно с Управляющей организацией провести обследование технического состояния домовладения и передать по акту приема -передачи Многоквартирный дом для осуществления функций, принятых на себя Управляющей организацией.

3.1.2. Передать Управляющей организации по акту приема-передачи техническую документацию и иные документы на Многоквартирный дом и другие сооружения, расположенные на прилегающей территории передаваемого в управление Многоквартирного дома.

3.2. Товарищество вправе:

3.2.1. Требовать от управляющей организации предоставление коммунальных услуг в объеме не ниже установленного органом местного самоуправления норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.2.2. Требовать производить расчеты и начисления коммунальных услуг с учетом имеющихся у собственников жилых помещений льгот и прав на субсидию (компенсацию) по оплате коммунальных услуг при наличии основания установленного органами социальной защиты населения.

3.2.3. Ежемесячно осуществлять контроль за качеством работ и услуг, выполняемых и оказываемых Управляющей организацией в рамках настоящего договора.

3.2.4. Требовать от Управляющей организации осуществления перерасчета платежей за услуги по содержанию, ремонту Многоквартирного дома и коммунальных услуг вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставляемых услуг в размере и порядке, определяемых в соответствии с нормативами, действующими на территории Нижегородской области.

3.2.5. Требовать перерасчета за коммунальные услуги за время отсутствия собственника

жилого помещения или совместно проживающих с ним членов его семьи при наличии основания для перерасчета в установленном законом порядке и при наличии подтверждающих документов в установленной законодательством РФ форме.

3.2.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на жилые помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.2.7. Ревизионная комиссия Товарищества не реже чем один раз в год проводит финансовые ревизии финансовой деятельности Управляющей организации по настоящему договору, для предоставления общему собранию членов Товарищества заключения о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год, размерах обязательных платежей и взносов собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме, отчета о финансовой деятельности Управляющей организации по настоящему договору.

3.3. Управляющая организация обязана:

3.3.1. Принять по акту приема-передачи Многоквартирный дом;

3.3.2. Осуществлять работы (предоставлять услуги) по надлежащему содержанию Многоквартирного дома и земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом и связанные с ним объекты недвижимости.

3.3.3. Оказывать услуги и осуществлять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме, установленные настоящим договором (Приложение №2 и №3 к настоящему договору).

3.3.4. Начислять и осуществлять сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за предоставление услуг и осуществление работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг, начислять и осуществлять сбор взносов с членов Товарищества, установленных решением общего собрания членов Товарищества.

3.3.5. Информировать собственников и Товарищество об изменениях тарифов платы за коммунальные услуги, содержания жилья, ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также режима их потребления.

3.3.6. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору.

3.3.7. Обеспечивать проведение работ по капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

3.3.8. Начислять и осуществлять сбор платы со всех собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме за проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

3.3.9. Выносить на обсуждение и утверждение общего собрания членов Товарищества сведения о сроках начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, иных вопросах и предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.3.10. Осуществлять контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных платежей и взносов.

3.3.11. От своего имени, но за счет собственников помещений организовывать заключение договоров купли-продажи энергоносителей со сбытовыми организациями в объемах, необходимых для удовлетворения бытовых нужд и жизнеобеспечения собственников помещений многоквартирного дома.

3.3.12. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), определенные по

результатам опроса собственников жилых помещений Многоквартирного дома .

3.3.13. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от собственников помещений Многоквартирного дома.

3.3.14. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.3.15. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих внутреннему устранению, в установленные сроки.

3.3.16. Обеспечить бесперебойное функционирование всех инженерных систем и оборудования Многоквартирного дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, электроснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

3.3.17. Осуществлять контроль за качеством содержания жилья и потребления коммунальных услуг путем осмотров жилых помещений и состояния приборов учета у собственников помещений.

3.3.18. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в Многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, в том числе взыскание с собственников помещений задолженности в судебном порядке.

3.3.19. Оказывать содействие Товариществу в созыве и организации проведения ежегодного общего собрания членов товарищества.

3.3.20. Ежегодно отчитываться перед общим собранием членов Товарищества по вопросам деятельности Товарищества, в том числе финансовой, в связи с исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

3.3.21. Ежегодно составлять и предоставлять общему собранию членов Товарищества сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий год.

3.3.22. Осуществлять ведение бухгалтерского учета Товарищества, а также составлять и направлять бухгалтерскую отчетность Товарищества в уполномоченные налоговые органы.

3.3.23. Осуществлять ведение реестра членов Товарищества, также делопроизводства.

3.3.24. Осуществлять деятельность по ведению паспортной работы. Открывать и вести лицевые счета, осуществлять ведение домовой книги, выдачу выписок из лицевых счетов, необходимых справок о проживании.

3.3.25. Предоставлять членам Товарищества по их письменному запросу в месячный срок сведения о выполненных работах и оказанных проживающим в Многоквартирном доме по настоящему договору услугах.

3.3.26. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений Многоквартирного дома, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.3.27. Обеспечить соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.3.28. Заключать договоры во исполнение решений общего собрания членов Товарищества, в том числе о сдаче в аренду общего имущества Многоквартирного дома, включая размещение рекламносителей с использованием общего имущества Многоквартирного дома.

3.3.29. Представлять интересы Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами.

3.3.30. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим договором, жилищным и гражданским законодательством.

3.3.31. От имени Управляющей организации в связи с настоящим договором осуществляет права и исполняет обязанности по управлению Многоквартирным домом директор или иное надлежащим образом уполномоченное директором Управляющей организации лицо.

3.4. Управляющая организация вправе:

3.4.1. Принимать от собственников помещений плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.4.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.4.3. В случае необходимости привлекать для проведения работ, предусмотренных настоящим договором юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, образование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

3.4.4. Предупреждать собственников помещений Многоквартирного дома и принимать меры в соответствии с действующим законодательством РФ по устранению допущенных собственником помещений и лицами, совместно с ним проживающими, нарушений, связанных с использованием помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов других собственников.

3.4.5. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях собственников, поставив последних в известность о дате и времени осмотра.

3.4.6. Нести иные обязанности и осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством и актами органов местного самоуправления Нижегородской области, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.

4. Размер и порядок внесения платы по договору.

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 по управлению Многоквартирным домом, содержание и ремонт жилья, тарифы на коммунальные услуги устанавливается Приложением № 4 к настоящему договору в соответствии с установленными уполномоченными органами государственной власти нормативами.

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

4.4. Плата по настоящему договору вносится в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

4.5. Платежные документы на оплату услуг и работ по настоящему договору выставляются Управляющей организацией собственникам жилых помещений многоквартирного дома - не позднее 20 числа оплачиваемого месяца. В платежном документе должно быть указано, за какой период производится оплата по Договору, сумма на оплату услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, сумма на оплату коммунальных услуг.

4.6. В случае невнесения и (или) внесения не в полном объеме собственниками помещений платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальные услуги, собственники помещений обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки

начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.7. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности сторон.

5. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

5.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Товариществом путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее одного календарного месяца с даты обращения 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 проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- иными способами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством РФ

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств, сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему договору.

6.3. Все споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, рассматриваются путем переговоров. В случае не достижения согласия в разрешении спора путем переговоров, вопрос решается в судебном порядке.

7. Действие договора.

7.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до 03.08.2013. Стороны вправе расторгнуть либо изменить настоящий договор по взаимному согласию. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора допускается в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они

совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.3. Договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативного акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

7.4. Если за 2 месяца до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственника, направляемый Управляющему, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.

8. Прочие условия.

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.3. Все приложения, дополнения и протоколы к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация
ООО «УК Окский мир»
603030 Нижегородская обл. г. Дзержинск
Наб. Окская, 19
ИНН 5249121468 КПП 524901001
Р/сч 40702810916060000644
в филиале ОАО «УРАЛСИБ» г. Н.Новгород
к/сч 30101810200000000842
БИК 042282842

Директор



Товарищество
ТСЖ «Мир»
603030 Нижегородская обл., г. Дзержинск
Наб. Окская, 19
ИНН 5249114608 КПП 524901001
р/сч 40703810116060000016
в филиале ОАО «УРАЛСИБ» г. Н.Новгород
к/сч 30101810200000000842
БИК 042282842

Председатель правления



А.А.Куприянов

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

Адрес многоквартирного дома: 606030 Нижегородская обл. г. Дзержинск, ул. наб. Окская д.19		
Серия, тип постройки: 10 этажный многоквартирный жилой дом		
Год постройки: 2011 г.		
Этажность: 10		
Количество квартир: 157		
Количество нежилых помещений: 1-помещение УК		
Общая площадь многоквартирного дома: 7896,2 м ²		
Общая площадь жилых помещений: 5942,0 м ²		
Общая площадь нежилых помещений: 17,5м ² +6,7м ²		
Степень износа по данным государственного технического учета (в %): -		
Год последнего комплексного капитального ремонта: -		
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 988,4м ²		
Кадастровый номер земельного участка:		
Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1 Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество (шт./м ²) 1930м ²	
Межквартирные лестничные площадки	Количество (шт./м ²) 20	20
Лестницы	Количество лестничных маршей (шт.)	40
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт (шт.) - 2	
Коридоры	Количество (шт./м ²) -2	
Складские этажи	Площадь _____ м ² Материал пола	
Складские подвалы	Площадь м ²	
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	
	ХВС	
	ГВС	
	Отопление	
	Канализация	
	Эл. снабжение	
	Перечень установленного инженерного оборудования:	
	Пункт учета тепла и ГВС	
	Насосная ХВС	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, (шт.) - 6 деревянных, (шт.) Металлических (шт.) - 6	
Кабельпровод	Количество (шт.) - Количество грузочных устройств (шт.) - 3	
Водосточные желоба/водосточные трубы. Приемные воронки	Количество желобов (шт./м) – 4шт. Количество водосточных труб (шт./ м)	
Вентиляторы в местах общего пользования	Количество (шт.) - 100	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения и	Количество (шт) Задвижек - Вентилей - 38 Кранов - 114	
Смотровые узлы	Количество (шт.) – 1шт.	
Вентильные узлы в местах общего пользования	Количество (шт.) -11шт.	

Трубопроводы холодной воды	Диаметр (мм), материал и протяженность (м): 15x2,5 оцинкован.:70,0м 25x2,8 оцинк.: 485,0м	
Трубопроводы горячей воды стальные водопроводные пластиковые легкие	Диаметр (мм), материал и протяженность (м): O15x2,5=66; O20x2,5=48м; O25x2,8=825м; O32x2,8=75м	
Трубопроводы канализации прочувственные канализационные ТЧК-100	Диаметр (мм), материал и протяженность (м): O100=165м	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество (шт): задвижек Вентилей 9-ХВС 5-ГВС Кранов 16-ХВС 20-ГВС	
Коллективные приборы учета (общедомовые)	Перечень установленных приборов учета марка и номер: ХВС:бводосчетчик комбинированный КВМ-50; ДУ-50; ДГКИ-02-02.2 №1008694. ГВС:ПРЭМ ДУ-32 №331386; ПРЭД ДУ-20 №309891; Отопление: ПРЭМ ДУ-32 №299164; ПРЭМ ДУ-32 №299165	
Иное оборудование	Наименование	
III. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка (га) - 9654м2	
	<i>в том числе (га)</i>	
	Застройка - 988,4 м2	
	Асфальт - 2302 м2	
	грунт	
Зеленые насаждения	Газон - 169 м2	
	Деревья (шт.) - 4 шт.	
Элементы благоустройства	Кустарники - 153 шт.	
	Ограждения (м) - 224м	
Ливневая сеть	Малые архитектурные формы (есть/нет), перечень: Спортивный комплекс - 1 шт., качели одинарные - 1 шт., игровой комплекс - 1 шт. песочница - 1 шт., скамьи - 11 шт., урны - 10 шт.	
	Люки (шт.) - 4 шт.	
	Приемные колодцы (шт.) - 1 шт.	
	Ливневая канализация:	
	Тип - внутренняя Материал - труба стальная O108x3,0 Протяженность (м) - 177м	
Кровля	Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) - плоская	
	Материал кровли - наплавляемый материал Площадь кровли (м2) 755	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, (шт.) - 26	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество (шт.) - 2	
	В том числе грузовых, шт. - 2	

Управляющая организация
ООО «УК Окский мир»
 603030 Нижегородская обл. г. Дзержинск
 Наб. Окская, 19
 ИНН 5249121468 КПП 524901001
 р/сч 40702810916060000842
 в филиале ОАО «УРАЛСИБ» г. Н.Новгород
 к/сч 3010181020000000842
 БИК 042282842
 Директор С.П.Савин



Товарищество
ТСЖ «Мир»
 603030 Нижегородская обл., г. Дзержинск
 Наб. Окская, 19
 ИНН 5249114608 КПП 524901001
 р/сч 4070381011606000016
 в филиале ОАО «УРАЛСИБ» г. Н.Новгород
 к/сч 3010181020000000842
 БИК 042282842
 Председатель правления А.А.Куприянов



Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

Услуга	Содержание услуги	Периодичность***
Управление многоквартирным домом включает в себя:		
1.1. Осуществление договорной работы	Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров.	По мере необходимости
1.2. Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров	Принятие и активирование выполненных работ	Ежемесячно
	Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
1.3. Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома	Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передаче в возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома	По мере необходимости
1.4. Работа с обращениями собственников	Прием обращений собственников	В рабочие дни
	Подготовка и направление ответов на обращения	
	Организация учета их исполнения	
1.5. Подготовка и представление собственникам предложений о проведении капитального ремонта (за исключением домов, относящихся к категории ветхих)	Выдача справок	По мере необходимости
	Взаимодействие с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда	
1.6. Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания	Осмотр и активирование состояния общего имущества	По мере необходимости
	Постановка на регистрационный учет	
1.7. Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Снятие с регистрационного учета	По мере необходимости
	Выдача иных документов в пределах компетенции	
1.8. Организация начислений платежей за услуги	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	Ежемесячно
	Ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома	
1.9. Работа с контролирующими органами	Расчет размера платы за оказанные услуги	Ежемесячно
	Распечатка и доставка квитанций	Ежемесячно
	Консультирование Собственников по вопросам расчетов	По рабочим дням
2.1. Работа с контролирующими органами	Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов.	По мере необходимости
	Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролируемыми органами.	
2.2. Профилактика и взыскание задолженности по оплате услуг	Профилактическая работа по недопущению задолженности;	Ежемесячно
	Досудебная работа с должниками	
	Претензионно-исковая работа с должниками	
2.3. Организация перерасчета платы за коммунальные услуги	Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет	По мере необходимости
	Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
	Снятие показаний приборов учета	По мере необходимости
Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений	1 раз в год
	Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки установленные законодательством Российской Федерации
	Размещения информации на первых этажах многоквартирного дома	По мере необходимости
Содержание общего имущества включает в себя:		
Осмотр общего имущества,	Кровля	1 раз в год в период

обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан	Пожарное оборудование*	подготовки к сезонной эксплуатации
	Вентиляционные каналы и шахты, дымоходы	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации 2 раза в год сезонно работающего газоиспользующего оборудования - перед отопительным сезоном; кирпичных - один раз в три месяца; асбоцементных, гончарных и из жаростойкого бетона - один раз в год; отопительно-варочных печей - три раза в год (перед началом и среди отопительного сезона, а также в весеннее время);
	Газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии)	1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону
	Холодное и горячее водоснабжение, канализация, отопление в местах общего пользования*	2 раза в год
	Мусоропроводы*	1 раз в год
	Электрооборудование	
	Внутридомовые сети, оборудование и пульта управления оперативной диспетчерской связи*	
	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них	
	Придомовая территория	
	Фасады	По мере необходимости.
Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения	Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирующих органов	По мере необходимости
	Замена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания); ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп;	
	Ремонт полугерметичной осветительной арматуры	
Обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования	Замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки	По мере необходимости
	Замена светильников наружного освещения	
	Устранение протечек, утечек, срывов гидравлических затворов, санитарных приборов и негерметичности стыковых соединений в системах канализации	
Санитарное содержание помещений общего пользования	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях	По мере необходимости
	Герметизация вводов в подвальные помещения и технические подполья	
	Уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли в лестничных клетках).	Ежедневно 2 раза в неделю 2 раза в год 2 раза в неделю
	а) Подметание лестничных площадок и маршей б) Мытье лестничных площадок и маршей в) Мытье окон в подъездах г) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков д) Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц	
Подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	1 раз в неделю	
Уборка в местах твердых и жидких отходов, крупногабаритного	Удаление мусора из мусороприемных камер*	ежедневно
	Уборка мусороприемных камер	ежедневно

мусора (КГМ)	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов*	1 раз в месяц		
	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода*	1 раз в год		
	Дезинфекция мусоросборников*	2 раза в год		
	Устранение засора ствола мусоропроводов*	По мере необходимости		
	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно		
	Вывоз КГМ	По мере необходимости		
2.6. Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности	Проверка и наладка систем противопожарной сигнализации*	2 раза в год		
2.7. Обеспечение готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (включая коммунальных ресурсов)	Регулировка и наладка систем центрального отопления*	1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону		
	Промывка и опрессовка системы центрального отопления*	1 раз в год		
	Мелкий ремонт инженерного оборудования	По мере необходимости		
2.8. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	<i>К весенне-летней эксплуатации:</i>			
	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	С 1 апреля по 31 мая		
	Укрепление водосточных труб, колен, воронок			
	Консервация системы отопления (при наличии системы отопления)			
	Переключение внутреннего водостока на летний режим работы			
	Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок, если они входят в состав общего имущества			
	Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений за исключением ремонта			
	Укрепление домовых знаков			
	<i>К осенне-зимней эксплуатации:</i>			
	Промывка, гидравлическое испытание и устранение незначительных неисправностей системы отопления		с 1 июня по 30 сентября	
	Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре			
	Мелкий ремонт частей кровель: герметизация гребней, свищей в случае протечек			
	Остекление и закрытие чердачных слуховых окон			
	Приведение помещений подвалов, техподполий, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), за исключением текущего и капитального ремонта; ограждение приемков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций			
	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях			
	Переключение внутреннего водостока на зимний режим работы			
	Уборка придомовой территории	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки
		Промывка урн		1 раз в месяц
		<i>Летний период:</i>		
		Подметание земельного участка	6 раз в неделю	
Уборка мусора на контейнерных площадках*		6 раз в неделю		
Уборка мусора на детских и спортивных площадках*		По мере необходимости		
<i>Зимний период</i>				
Сдвигка и подметание снега		6 раз в неделю		
Уборка мелкого мусора		По мере необходимости		
Ликвидация скользкости		По мере необходимости		
Содержание в угод за элементами благоустройства и благоустройства, а также для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества	Кронирование кустарников и деревьев	1 раз в год		
	Окраска элементов благоустройства	1 раз в год		
	Прием и рассмотрение заявок собственников и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме			

		на законном основании	По мере необходимости
		Учет устранений недостатков	
		Восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности граждан за исключением капитального ремонта	
2.12.	Прочие работы	Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек**	По мере необходимости, но не чаще 6 раз в неделю
		Обслуживание лифтового оборудования*	По мере необходимости

*Выполняется при наличии соответствующей конструкции, элемента, вида коммунальных услуг, инженерного или иного оборудования

** За исключением плоских кровель с внутренним водостоком

*** Периодичность может меняться в случае внесения изменений в регулирующие такую периодичность нормативно-правовые акты. В таких случаях внесение изменений в настоящий договор не требуется

Управляющая организация
ООО «ЭК Окский мир»
 603030 Нижегородская обл. г. Дзержинск
 Наб. Окская, 19
 ИНН 5249121468 КПП 524901001
 Р/сч 407038101160600000644
 в филиале ОАО «УРАЛСИБ» г. Н.Новгород
 к/сч 301018102000000000842
 БИК 042282842

Директор



Товарищество
ТСЖ «Мир»
 603030 Нижегородская обл., г. Дзержинск
 Наб. Окская, 19
 ИНН 5249114608 КПП 524901001
 р/сч 40703810116060000016
 в филиале ОАО «УРАЛСИБ» г. Н.Новгород
 к/сч 301018102000000000842
 БИК 042282842

Председатель правления

