

ДОГОВОР ОБСЛУЖИВАНИЯ между ТСН «Победа» и управляющей компанией ООО «Исток»

г.Кстово Нижегородской области

«01» августа 2016

Товарищество собственников недвижимости «Победа» в лице Председателя правления Лысовой Татьяны Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ТСН» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Исток» (ООО «Исток») в лице директора Спиридоновой Елены Сергеевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Договор заключен сторонами в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ, на основании решения общего собрания членов ТСН «Победа» от " 13 " июля 2016 г. по адресу г.Кстово, пр-т Победы, д. № 3 А.

1.2. Условия настоящего Договора определены Протоколом общего собрания собственников жилого дома, действующим законодательством регламентирующим правоотношения сторон по настоящему договору и являются одинаковыми для всех собственников помещений и нанимателей помещений в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. ТСН поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать жилищные услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу г.Кстово, пр-т Победы, дом 3А, в том числе обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в данном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Осуществлять выбор обслуживающих и подрядных организаций, заключать с ними договора необходимые для содержания, ремонта и эксплуатации дома, а так же заключать договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг в интересах ТСН от собственного имени, а так же исполнять обязанности по настоящему договору своими силами.

3.1.1.2. По прямым договорам, заключенным собственниками с ресурсоснабжающими организациями (ГВС, отопление) Управляющая компания не является исполнителем коммунальных услуг, а является организацией, производящей по данному договору обслуживание внутридомовых инженерных систем.

3.1.2. Представлять интересы ТСН во всех органах государственной власти и местного самоуправления, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, мировых судах, в отношениях с Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора, в том числе по предмету взыскания долгов жильё и коммунальные ресурсы как с должников физических лиц, так и юридических.

3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту в объеме собранных средств, а в случае принятия ТСН соответствующего решения и наличия необходимых материальных средств - выполнение работ по

капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет ТСН договоров с организациями.

3.1.4. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств от организаций, предоставляющих коммунальные услуги, и прочих организаций по вопросам объема, качества и сроков предоставления ТСН жилищных, коммунальных и прочих услуг.

3.1.5. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

3.1.6. Организовать начисление, сбор, и перерасчет платежей за содержание, текущий и капитальный ремонт (при необходимости), коммунальные и прочие услуги, в том числе, путем заключения договоров с платежными агентами.

3.1.7. Устанавливать факты причинения вреда имуществу ТСН.

3.1.8. Подготавливать предложения по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, а также подготовка предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома, перечня и сроков проведения всех работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, расчёт расходов на их проведение и размера платы за ремонт для каждого собственника.

3.1.9. Проверять техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

3.1.10. Принимать и хранить техническую, проектную, исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом.

3.1.11. Выдавать справки и иные документы в пределах полномочий управляющей компании.

3.1.12. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную отчетность по дому и предоставлять отчеты по дому по требованию ревизионной комиссии ТСН для ознакомления с ними;

3.1.13. Границей эксплуатационной ответственности между Общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственников и иных владельцев жилых помещений является:

а) по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен и потолка помещения, оконных заполнений и лоджии, входной двери в жилое помещение (квартиру),

б) на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - до отсекающей арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на ответвлениях от стояков,

в) на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире),

г) на системе электроснабжения - входные соединительные клеммы к электросчетчикам, расположенным в этажном щитке.

Квартирный электросчетчик, автоматы, УЗО, радиаторы и конвекторы отопления не принадлежат к общему имуществу многоквартирного дома.

3.1.14. Внешней границей эксплуатационной ответственности Управляющей организации по сетям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационным сетям является внешняя стена многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью входящей в многоквартирный дом.

3.1.15. Предоставлять по требованию общего собрания собственников помещений годовой отчет об исполнении предмета настоящего Договора на общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.16. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.17. Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственников, находящегося внутри жилых помещений - в пределах эксплуатационной ответственности Сторон по расценкам утвержденным Управляющей организацией.

3.1.18. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб ТСН и собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления от собственника помещения информировать о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.19. Своевременно информировать ТСН посредством вывешивания объявлений в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

3.1.20. Выполнять обязанности по содержанию и текущему ремонту дома.

3.1.21. Вывешивать в местах общего пользования и доводить любым иным способом до сведения собственников помещений многоквартирного дома списки телефонов аварийно-диспетчерской службы, приемной управляющей компании и прочую необходимую информацию в том числе информацию о неисправностях, аварийных ситуациях.

3.1.22. Обеспечить своевременную доставку счетов-квитанций по оплате услуг по настоящему договору, не позднее 30 числа месяца, за который осуществляется начисление.

3.1.23. Принимать необходимые меры по взысканию задолженности с собственников жилых и нежилых помещений по платежам за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с ЖК РФ.

3.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнем работ и услуг, установленным правовыми актами Правительством РФ и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, а так же, в соответствии с решениями общих собраний собственников.

3.3. Управляющая компания вправе:

3.3.1. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему, (при необходимости капитальному) ремонту самостоятельно либо путем заключения договоров с третьими лицами.

3.3.2. В соответствии с гл.15 Жилищного кодекса РФ осуществлять накопление денежных средств на капитальный ремонт, учет поступающих на капитальный ремонт денежных взносов.

3.3.3. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов (электроэнергия, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение) собственникам и нанимателям помещений в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила).

3.3.4. Принимать участие при проведении общих собраний собственников помещений, в том числе путем инициирования указанных собраний;

3.3.5. Информировать соответствующие органы о фактах незаконного переустройства и перепланировки помещений, общего имущества, а также об использовании общего имущества дома не по назначению;

3.3.6. Совершать юридически значимые и иные действия во исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.7. Самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц принимать меры по взысканию задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.8. Представлять интересы ТСН по защите прав, связанных с обеспечением жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.3.9. Вести претензионно- исковую работу, являться представителем и защитником интересов ТСН в судах различных уровней и инстанций.

3.4. ТСН обязано:

3.4.1. Передать Управляющей компании полномочия по Управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. Договора.

3.4.2. Вносить Плату за содержание, текущий ремонт, капитальный ремонт (согласно ст.169 Жилищного кодекса РФ), коммунальные и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные Договором.

3.4.3. Согласовывать с Управляющей компанией установку дополнительного оборудования на общедомовое имущество.

3.4.4. Бережно относиться к общедомовому имуществу, объектам благоустройства придомовой территории.

3.4.5. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями и общим имуществом в многоквартирном доме.

3.4.6. Не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, не ограничивать доступ в межквартирные коридоры.

3.4.7. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общедомового имущества, в случае возникновения необходимости срочно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.4.8. Допускать в места общего пользования, квартиры, тех. этажи и подвалы работников Управляющей компании, имеющих право проводить работы по ремонту систем электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.4.9. При заблаговременном получении сообщения (уведомления) от Управляющей компании по телефону или иным способом являться в указанное число и время в офис Управляющей компании для решения вопросов, касающихся обслуживания общедомового имущества многоквартирного дома.

3.4.10. Не передавать предусмотренные п.2.1, настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

3.4.11. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, не установленных настоящим Договором, эти работы и услуги оплачиваются ТСН дополнительно, если они непосредственно связаны с ликвидацией последствий аварий, актов вандализма, порчи общедомового имущества, наступивших по вине ТСН, собственников или иных владельцев жилых помещений, либо вызванные нарушением со стороны ТСН обязательств по Договору.

При этом стоимость указанных работ определяется сметами (калькуляциями) составленными управляющей компанией.

3.4.12. ТСН обязуется на общих собраниях: предлагать управляющей компании перечень оказываемых работ и услуг, принимать решения о проведении текущего и/или капитального ремонта, об условиях выполнения, размерах и порядке финансирования работ и услуг.

3.4.13. Обеспечивать сохранность и рациональное использование общедомового имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.4.14. Оплачивать объемы потребленного коммунального ресурса, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, в соответствии с правилами, для чего предоставлять в Управляющую компанию либо по указанию управляющей компании платежному агенту сведения о количестве проживающих в жилых помещениях, для распределения количества коммунального ресурса, превышающего выставленные объемы, пропорционально площади помещений.

3.4.15. Осуществлять комплекс мер, направленных на обеспечение противопожарной защиты общего имущества многоквартирного дома, после восстановления инженерных систем, после восстановления инженерных систем, обеспечивающих противопожарную защиту жилого дома.

3.5. ТСН имеет право:

3.5.1. На получение своевременно и качественно услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме.

3.5.2. Участвовать в планировании Управляющей компанией работ по содержанию и ремонту общедомового имущества в многоквартирном доме. Ревизионная группа, избираемая членами ТСН, вправе также проверять выполнение работ и знакомиться со сметой на выполненные работы.

3.5.3. Контролировать работу и выполнение договорных обязательств по Договору Управляющей компанией, получать от Управляющей компании отчет о проделанной работе.

3.5.4. Требовать перерасчета размера платы за отдельные виды услуг в случае временного отсутствия или выявления фактов ненадлежащего качества предоставляемой услуги, зафиксированного в письменном виде в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491 от 23.05.2006г и другими действующими нормативными актами РФ.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. ТСН производит оплату Управляющей компании в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (теплоснабжение, электроснабжение, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);
- содержание общедомового имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общедомового имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

Тарифы на услуги согласованы Сторонами в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4.2. Плата за услуги по содержанию, текущему ремонту и управлению, в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем и составом, указанным в Приложении №1, №2 и №3 к настоящему договору.

4.3. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Решением собственников помещений многоквартирного дома, с учетом расчета затрат на содержание дома, составленного ТСН, либо специализированной организацией. Если Собственники помещений на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт, то до его принятия, применяется размер платы за указанные услуги на текущий год, установленный и утвержденный органом местного самоуправления городского поселения г. Кстово.

4.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников по отдельному Договору согласно правилам, установленным гл.15 жилищного кодекса РФ..

4.5. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.6. Источником оплаты работ и услуг по настоящему договору являются средства, полученные Управляющей компанией от собственников помещений, являющихся получателями услуг определенных настоящим договором. Оплата осуществляется путем внесения платежа на специальный расчетный счет многоквартирного дома открытый управляющей компанией непосредственно для МКД № 3А пр-т Победы, г. Кстово.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая компания в рамках действующего законодательства несет ответственность за ущерб, причиненный общедомовому имуществу многоквартирного дома в результате действий управляющей компании, в размере действительного причиненного ущерба.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по вине управляющей компании или ее работников.

5.3. При нарушении ТСН обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ТСН несет ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все возникшие последствия.

5.4. Во всех остальных случаях нарушения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Обслуживание систем домофонов, противопожарной защиты дома (дымоудаление, пожарной сигнализации) не входят в перечень работ и услуг по настоящему договору, выполняются иными специализированными организациями и оплачиваются за счет средств ТСН по отдельным договорам.

6.2. Все работы, не оговоренные условиями настоящего договора, т.е. не предусмотренные перечнем работ и не заложенные в стоимость тарифа, а так же не находящиеся в рамках эксплуатационной ответственности Управляющей компании, выполняются по отдельным заключенным с ТСН договорам (соглашениям) за дополнительную плату.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 5 лет.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении в письменном виде.

7.3. Полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором, передаются от ТСН и приобретаются Управляющей компанией с момента подписания настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон путем подписания отдельного соглашения, скрепленного подписями уполномоченных лиц, либо в судебном порядке.

7.5. При расторжении настоящего Договора Стороны производят взаимные расчеты по фактическим затратам и возврату собранных целевых средств.

7.6. В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе ТСН, последнее возмещает управляющей компании убытки, в виде неполученной прибыли

(рентабельность) исчисленной за период с момента расторжения договора до даты окончания договора согласованной в п. 7.1. настоящего договора.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Споры, возникающие по вопросам исполнения обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

Для разрешения возникших споров, до момента обращения в суд стороны согласовали обязательный претензионный порядок. Срок рассмотрения претензии – 30 календарных дней с момента получения стороной претензии.

8.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Курской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

9.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

- Перечень работ по содержанию и текущему ремонту (Приложения №1, №2).
- Перечень коммунальных услуг (Приложение №3).
- Тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги (Приложение №4).
- План территории, закрепленной за ТСН.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Исток»
адрес: 607650 г.Кстово
ул.Шохина, дом 1, зданиеПМК - 82
ИНН/КПП — 5250065190/525001001
р/сч - 40702810000150000113
к/сч - 30101810100000000751

в АО КБ "Ассоциация"

БИК - 042282751

ТСН «Победа»
адрес: 607650 г.Кстово
пр-т Победы, дом 3А, кв.68
ИНН/КПП — 5261005926/526101001
р/сч — 40703810100190000003
к/сч- 30101810522020000773

в «РАДИОТЕХБАНК» г.Н.Новгород

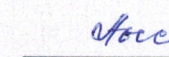
БИК — 042202773

Директор


Е.С.Спиридонова



Председатель


Т.А.Лысова



Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов.

- Устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах в местах общего пользования, уплотнение стонов, устранение засоров).
- Устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции-до 0,5м², устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре, разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры).
- Устранение неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
- Прочистка канализационного лежачка.
- Проверка исправности канализационных вытяжек.
- Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
- Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период.

- Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
- Снятие пружин на входных дверях.
- Консервация системы центрального отопления.
- Ремонт просевших отмосток - до 1 м²

3. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период.

- Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
- Проверка исправности слуховых окон.
- Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
- Утепление бойлеров.
- Прочистка дымовентиляционных каналов.
- Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
- Проверка состояния продухов в цоколях зданий.
- Ремонт и укрепление дверей.

4. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров.

- Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
- Уплотнение стонов.
- Прочистка внутренней канализации.
- Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.

- Укрепление трубопроводов.
 - Проверка канализационных вытяжек.
 - Мелкий ремонт изоляции-до 0.5м².
 - Смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подвалах и чердаках.
 - Устранение мелких неисправностей электропроводки.
 - Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей.
5. Прочие работы.
6. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
7. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
8. Удаление с крыш снега и наледей.
9. Очистка кровли от мусора, грязи.
10. Эксплуатация и ремонт лифтового хозяйства (при наличии).
11. Проведение технических осмотров общедомового имущества—2 раза в год (весенний, осенний).

От ООО «Исток»

Директор

Е.С.Спиридонова



от ТСН «Победа»

Председатель

Т.Н.Лысова

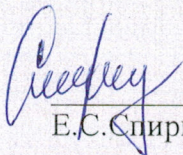


Перечень работ
по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно графика.

1. **Фундаменты.** Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. **Стены и фасады.** Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов.
3. **Крыши.** Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель (до 10%), замена водосточных труб.
4. **Оконные и дверные заполнения.** Смена и восстановление отдельных элементов.
5. **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**
6. Восстановление **или** замена отдельных участков **и** элементов фасадов зданий и крыш.
7. **Полы.** Замена, восстановление отдельных участков - до 5м².
8. **Внутренняя отделка.** Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях площадью до 10м².
9. **Центральное отопление.** Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления-до 20% протяженности.
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения-до 15% протяженности.
11. Электроснабжение и электротехнические устройства. Установка. Замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания.
12. **Внешнее благоустройство.** Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек - площадью до 3-х м², уборка внутридомовых территорий.

От ООО «Исток»

Директор

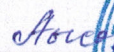


Е.С. Спиридонова



от ТСН «Победа»

Председатель



Т.А. Лысова



**Перечень общего имущества МКД
не являющегося частями, квартир и предназначенного для обслуживания более
одного помещения жилого дома, в отношении которого будет осуществляться
управление:**

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, общедомовые инженерные коммуникации и оборудование (отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электрические, газовые сети, системы вентиляции), помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом — помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям — внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру):

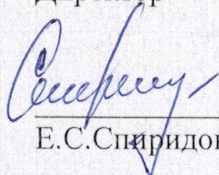
на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения — отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире).

При отсутствии вентиля — по первым сварным соединениям на стояках;

на системе канализации — плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

на системе газоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире).

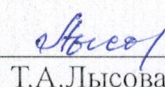
От ООО «Исток»
Директор



Е.С. Спиридонова



от ТСН «Победа»
Председатель



Т.А. Лысова



Размер платы
за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома

Виды услуг	Единицы измерения	Тариф платы в месяц
Содержание и ремонт жилья для юридических и физических лиц, имеющих жилые и нежилые	Руб./м ² общей площади жилья	22,42руб./м.кв.

Согласованный настоящим Приложением тариф подлежит ежегодному изменению пропорционально годовому индексу роста потребительских цен, установленных Правительством Российской Федерации и применяется с момента утверждения годового индекса-дефлятора.

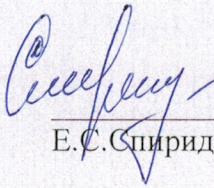
Либо в соответствии с изменением тарифа органом местного самоуправления.

От ООО «Исток»

от ТСН «Победа»

Директор

Председатель



Е.С.Спиридонова



Т.А.Лысова

