

**Договор  
управления многоквартирным домом**

г.Кашин

«01» мая 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тверская область, г. Кашин, ул. Михаила Калинина, дом № 6, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от «17» апреля 2015 г. № 3, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и муниципальное унитарное предприятие городского поселения – город Кашин «Производственно-жилищное ремонтно-эксплуатационное управление» в лице директора Бородина Федора Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

Настоящий Договор заключен с целью Управления многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжению Общим имуществом.

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тверская область, г. Кашин, ул. Михаила Калинина, д. 6 (далее – многоквартирный дом).

Условия настоящего договора утверждены решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, протокол № 3 от «17» апреля 2015 года.

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами и другими нормативными правовыми актами жилищного законодательства.

1.3. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее имущество) приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Техническая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, представлена в технической документации данного дома, которая находится у Управляющей организации на момент заключения настоящего договора.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Заказчиков и пользователей помещений.

1.6. Пользователями помещениями признаются: Собственники жилых помещений - граждане и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, Собственники нежилых помещений и лица, которым нежилые помещения переданы по договору аренды или безвозмездного пользования, пользующиеся помещениями.

1.7. В целях настоящего договора применяются следующие понятия:

- Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм именуются – Наймодатели;

- Собственники нежилых помещений, переданных в аренду (или безвозмездное пользование) иным лицам, именуются – Арендодатели;

- лица, пользующиеся помещениями по договору аренды (безвозмездного пользования) именуются – арендаторами;

- общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в порядке, установленном ЖК РФ, именуется – Общее собрание собственников.

1.8. Наймодатели действуют по настоящему договору в интересах соответствующих граждан – нанимателей и членов их семей.

1.9. Отношения Управляющей организации с Собственниками нежилых помещений по настоящему договору строятся следующим образом:

1.9.1. Если нежилое помещение находится во владении одного лица (в собственности или в хозяйственном ведении, или в оперативном управлении), то на такое лицо распространяются в полном объеме все положения настоящего договора, устанавливающие обязанности и ответственность для Собственников нежилых помещений.

1.9.2. Собственники нежилых помещений – Арендодатели не несут обязанности и ответственность по настоящему договору в части оплаты Управляющей организацией работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг в случаях, если соответствующие обязательства по договорам аренды принадлежащих им нежилых помещений возложены на арендаторов и оформлены в соответствии с законом (договор аренды, безвозмездного пользования). В указанном случае Управляющая организация самостоятельно заключает с арендаторами таких помещений договоры на предоставление им услуг, связанных с управлением многоквартирным домом.

1.10. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания сторонами и действует до 04.04.2020 г.

Настоящий договор считается подписанным со Стороны Заказчиков, если его подписали Заказчики, которым принадлежат в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном многоквартирном доме.

1.11. Отдельные условия настоящего договора, а именно:

- перечень работ по ремонту Общего имущества;
- стоимость услуг, работ по содержанию и ремонту Общего имущества;
- размеры платы за содержание и ремонт помещений для Заказчиков и нанимателей;
- порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги;
- виды применяемых в расчетах с гражданами платежных документов;
- лица, уполномоченные Собственниками помещений осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору устанавливаются:
- на первый год действия настоящего договора – приложением № 8 к настоящему договору;
- на последующие периоды - путем ежегодного пересмотра условий, указанных в приложении № 8 к настоящему договору, Общим собранием собственников и Управляющей организацией.

1.12. Пересмотренные условия, указанные в п.1.11 настоящего договора, оформляются ежегодно утверждаемым Общим собранием собственников и Управляющей организацией соглашением о таких условиях по форме, установленной приложением № 8 к настоящему договору, которое вступает в силу с даты, определенной данным соглашением. Подписание указанного Соглашения со стороны Заказчиков каждым из них не требуется.

Для каждого из Заказчиков – Нанимателей и Собственников нежилых помещений, а также остальных Заказчиков, по их требованию, пересмотренные условия, указанные в п.1.11 настоящего договора оформляются путем составления соглашений, подписываемых Управляющей организацией и каждым указанным Заказчиком, определяющих изменение условий и объемов обязательств Сторон по настоящему договору соответственно таких обязательств Заказчика, подписывающего соглашение.

В целях настоящего договора указанные в настоящем пункте соглашения именуются – Соглашения об изменении условий договора.

## 2. Обязанности сторон

### 2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Нести обязанности, установленные нормами жилищного кодекса и принятыми в соответствии с ним правовыми актами и положениями настоящего договора.

### 2.2. Собственники жилых и нежилых помещений – пользователи помещений обязаны:

2.2.1. Извещать Управляющую организацию находящуюся по адресу: Тверская область, г. Кашин, ул. А.Луначарского, д. 14, в течение 10 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней.

2.2.2. При не использовании помещений в многоквартирном доме или в случае временного отсутствия сообщать Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ к помещениям (жилым, нежилым) на случай проведения аварийных работ.

2.2.3. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

2.2.4. Вносить плату за содержание и текущий ремонт, и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные нормативными актами и настоящим договором.

2.2.5. Использовать жилое (нежилое) помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.6. Бережно относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

2.2.7. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Заказчикам имущества и оборудования, находящегося внутри жилого (нежилого) помещения, не относящегося к Общему имуществу.

2.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведененные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализации.

2.2.9. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

2.2.10. В случае приобретения электроприборов высокой мощности согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в жилое (нежилое) помещение.

2.2.11. Проводить какие-либо ремонтные работы в жилом (нежилом) помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

2.2.12. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

## 8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору, а также к Соглашениям к нему, кроме случаев, указанных в п.1.10, 2.3.2 и 2.4.3 настоящего договора, оформляются дополнительными соглашениями в следующем порядке:  
- соглашения об изменении или дополнении условий договора, распространяющиеся на всех Заказчиков настоящего договора и пользователей помещений, оформляются и подписываются в порядке, установленном п.9.1 - 9.4 настоящего договора;

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в соответствии с п.п. 8.3 - 8.5 настоящего договора, а также по другим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Заказчиков допускается по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом или заключения договора управления с другой Управляющей организацией при условии возмещения Заказчиками Управляющей организации неустойки в размере месячной стоимости работ и услуг, формирующей цену договора за месяц, следующий за месяцем в котором расторгается настоящий договор.

8.4. Заказчики вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении договора Управляющей организацией. Под существенными нарушениями договора в указанных целях признаются следующие случаи:

- если Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 1 месяца с даты, указанной в п.2.5.1 настоящего договора;

8.5. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Заказчиков и пользователей помещений. При этом существенным признается нарушение Заказчиками и пользователями помещений обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 30% от цены договора управления за 6 последующих месяцев, и Управляющая организация предприняла все возможные действия к взысканию такой задолженности.

8.6. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Заказчиков и пользователей помещений в счет оплаты ими услуг, работ организации по настоящему договору, над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему договору по даты расторжения договора, возвращается непосредственно Заказчикам и пользователям помещений или по решению Заказчиков перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания собственников.

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

## 9. Порядок подписания настоящего договора

9.1. Настоящий договор подписывается Управляющей организацией и Заказчиками после утверждения его условий Общим собранием собственников. Протокол такого собрания хранится в Управляющей организации. Заказчикам и лицам, осуществляющим государственный контроль в сфере управления многоквартирными домами по их требованию Управляющая организация представляет выписку из указанного протокола.

9.2. Настоящий договор составлен на 9 листах в количестве 2-х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.3. После исполнения условия подписания настоящего договора, установленного п.1.10 настоящего договора, Управляющая организация информирует Заказчиков о дате вступления настоящего договора в силу и дате начала управления многоквартирным домом в соответствии с условием, установленным п.2.5.1 настоящего договора, путем размещения соответствующей информации на информационном стенде или на подъездах многоквартирного дома, а Заказчиков - Наймодателей и Собственников нежилых помещений – путем направления им соответствующего письменного уведомления.

9.4. Утверждение настоящего Договора Собственниками большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня, является его утверждением, и Договор считается заключенным с каждым собственником многоквартирного дома на условиях, указанных в настоящем общем собрании.

9.5. При этом каждый собственник при его волеизъявлении имеет право подписать данный Договор:

- представитель собственника помещений, находящихся в муниципальной собственности, путем проставления подписи представляемого лица иложения оттиска печати на последней странице настоящего Договора;

- собственники иных помещений в Приложении №1 к настоящему Договору.

Если собственник не проставил свою подпись на последней странице Договора или в Приложении № 1 к Договору, подпись на настоящем Договоре будет считаться проставление подписи собственника на решении собственника помещения (бульлетине для голосования) при условии, что данный собственник голосовал за утверждение настоящего Договора управления.

9.2. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его продлении, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора Собственника, направляемый Управляющей организацией, 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.

9.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

9.4. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего помещения. При этом Собственник помещения обязан принять его в утвержденной на общем собрании редакции.

#### 10. Прочие условия

10.1. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют в течение указанного в них или установленный настоящим договором.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Заказчиков, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока исполнения условий подписания ими договоров, указанных в п.9.4 настоящего договора.

10.3. Если условиями настоящего договора на выполнение отдельных видов работ, услуг Управляющей организацией предусмотрено заключение отдельных договоров, то такие договоры заключаются Управляющей организацией с каждым из Заказчиков или пользователей помещений, если иной порядок заключения договоров с Заказчиками не установлен Общим собранием собственников.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 – Список собственников МКД подписавших договор управления.

Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Перечень услуг (работ) по управлению.

Приложение № 4 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома .

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

Приложение № 6 - Акт обследования объектов.

Приложение № 7 - Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутридомового оборудования и установленного излишний.

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

Приложение № 9- Соглашение об отдельных условиях договора управления на новый период его действия.

#### 11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая компания

ООО «Регион-У»  
Тверская область, г. Кашина  
ул. Авиационная, д. 14  
телефон: 2-16-92; E-mail: pjfeu@mail.ru

ИНН: 9000168/690901001  
ОГРН: 1063942  
ОГРН: 63250100309  
ОГРН: 00000000679  
адрес: 36007 г. Тверь

Собственник

Лебедев Алексея Овадовича  
Паспорт 28.02 № 462138  
выдан Кашинским ГОД Тверской области  
26.01.2002 г. кем и когда выдан

Лебедев

Алексей Овадович

Лебедев Алексей Овадович

Список собственников многоквартирного дома № 6 по ул. Коминика,  
подписавших договор управления

№ п/п	№ квартиры № нежилого помещения	Фамилия, имя, отчество, Наименование организации собственника	Подпись собственника	Дата
1.	39	Соколова Наталья Александровна	Соколова Наталья Александровна	13.04.15
		Соколова Вера Викторовна	Соколова Вера Викторовна	13.04.15
2.	25	Мешалкина Елена Алексеевна	Мешалкина Елена Алексеевна	13.04.15
3.	10	Радина Алексей Витальевич	Радина Алексей Витальевич	13.04.15
4	26	Грекова Светлана Витальевна	Грекова Светлана Витальевна	13.04.2015
5	31	Аникин Гарегин Анатольевич	Аникин Гарегин Анатольевич	13.04.2015
		Аникин Римма Анатольевна	Аникин Римма Анатольевна	13.04.2015
6	40	Журавлев Олег Сергеевич	Журавлев Олег Сергеевич	13.04.2015
7.	4	Бакирова Тамара Францевна	Бакирова Тамара Францевна	13.04.2015
		Бакирова Александр Францевич	Бакирова Александр Францевич	13.04.2015
		Бакирова Елена Николаевна	Бакирова Елена Николаевна	13.04.2015
8	11	Бодрова Зинаида Васильевна	Бодрова Зинаида Васильевна	13.04.2015
9	24	Башметова Татьяна Петровна	Башметова Татьяна Петровна	13.04.2015
		Башметов Владимир Николаевич	Башметов Владимир Николаевич	13.04.2015
		Богданова Любовь Анатольевна	Богданова Любовь Анатольевна	13.04.2015
10	21	Бородина Екатерина Николаевна	Бородина Екатерина Николаевна	13.04.2015
11	24	Бончукова Татьяна Геннадьевна	Бончукова Татьяна Геннадьевна	13.04.2015
		Бончуков Владимир Николаевич	Бончуков Владимир Николаевич	13.04.2015
		Бончукова Любовь Анатольевна	Бончукова Любовь Анатольевна	13.04.2015
12	32	Белуга Татьяна Александровна	Белуга Татьяна Александровна	13.04.2015
		Белуга Валентин Иванович	Белуга Валентин Иванович	13.04.2015
13	20	Бородина Раиса Семёновна	Бородина Раиса Семёновна	13.04.2015
14	14	Бородина Гарегина Николаевна	Бородина Гарегина Николаевна	13.04.2015
15	35	Бородинская Александриславна Константина	Бородинская Александриславна Константина	13.04.2015
		Бородинская Елена Николаевна Константина	Бородинская Елена Николаевна Константина	13.04.2015
16	23	Бородинская Ольга Ивановна	Бородинская Ольга Ивановна	13.04.2015
17	1	Бородинская Татьяна Николаевна	Бородинская Татьяна Николаевна	13.04.2015
		Бородинская Софья Дмитриевна	Бородинская Софья Дмитриевна	13.04.2015
18	36	Бородинская Елена Ивановна	Бородинская Елена Ивановна	13.04.2015



Состав общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: Тверская область, г.Кашин,  
ул.Михаила Калинина, д.6

Наименование объекта	Параметры	Характеристика
Состав общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: Тверская область, г.Кашин, ул.Михаила Калинина, д.6		
Лестничные конструкции, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:		
Лестничные конструкции	Количество - 10 шт. Площадь пола - 154,2 кв. м Материал пола - ж/б плиты	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола требующая ремонта - _____ кв. м)
Лестничные конструкции	Количество лестничных маршей - 16 шт. Материал лестничных маршей - ж/б плиты Материал ограждения - металлические Материал балюсинг - Площадь — 50,56 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт., ограждений - _____ шт., балюсинг - _____ шт.
Лестничные конструкции	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м отсутствует	Санитарное состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности  (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Подвал	Количество - 1 шт. Площадь пола - 504,3 кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. канализация ; 2. водопровод ; 3. отопление ; 4. электрические сети .	Санитарное состояние - (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности -  (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Подвал		Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. ; 2. ; 3. ; 4. ;
Конструкции кровли	Количество - 1 шт. Вид кровли- плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли- мягкая рулонная Площадь кровли - 504,3 кв. м Протяженность свесов - 78,8 м Площадь свесов - 47,28 кв. м Протяженность ограждение - ____ м	Характеристика состояния -  (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв. м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв. м
Конструкции фундаментов и подвалов	Конструкции фундаментов и подвалов, конструкции многоквартирного дома, в том числе: Вид фундамента- ленточный монолитный Количество продухов - 8 шт	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов требующих ремонта - _____ шт.
Конструкции фундаментов и подвалов	Материал- кирпич Площадь - 1328 кв. м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или

Наименование объекта	Параметры	Характеристика
		неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты); Площадь стен требующих утепления - _____ кв. м
перекрытий	Количество этажей - 5 Материал - ж/б плиты Площадь - 504,3 кв. м	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв. м
ионные и иные плиты	Количество балконов - 32 Материал - ж/б плиты Площадь - 92,2 кв. м	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв. м (указать вид работ).
ое		Граждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:
помещений общего пользования	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - 14 шт. из них деревянных - 14 шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
при помещений общего пользования	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - 5 шт. из них: деревянных - 3 шт. металлических - 2 шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических - _____ шт.
другое		
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:		
система трубопроводов:		
водоснабжения, включая:		
- стояки	Диаметр и протяженность: 1. 20 мм. _____, 32 м. 2. 50 мм. _____, 20 м. 3. 40 мм. _____, 28 м. 4. 32 мм. _____, 12 м. 5. 25 мм. _____, 40 м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
- регулирующая и запорная арматура	Количество: Задвижек - _____ шт. Вентилей - _____ шт. Кранов - 18 шт.	Требует замены или ремонта: Задвижек - _____ шт. Вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
- другие		
рас分明, включая:		
- стояки	Диаметр и протяженность: 1. 100 мм. _____, 180 м. 2. _____ мм. _____, _____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
- регулирующая и запорная арматура	Количество: Задвижек - _____ шт. Вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт. отсутствует	Требует замены или ремонта: Задвижек - _____ шт. Вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
- другие		
分明, включая:		
- стояки	Диаметр и протяженность: 1. 50 мм. _____, 30 м. 2. 32 мм. _____, 16 м. 3. 25 мм. _____, 160 м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
- запорная	Количество: Задвижек - _____ шт. Вентилей - _____ шт.	Требует замены или ремонта: Задвижек - _____ шт. Вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.

Наименование объекта	Параметры	Характеристика
- другое топления, включая:	Кранов - 9 шт.	
- стойки	Диаметр и протяженность: 1. 20 мм. _____, 32 м. 2. 25 мм. _____, 46 м. 3. 89 мм. _____, 34 м. 4. 76 мм. _____, 16 м. 5. 50 мм. _____, 20 м. 6. 40 мм. _____, 18 м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
- обогревающие элементы	Количество - 4 шт.	Состояние - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
- регулирующая и запорная арматура	Количество: Задвижек - 4 шт. Вентилей - 8 шт. Кранов - - шт.	Требует замены или ремонта: Задвижек - _____ шт. Вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
другое система электрических сетей, включая:		
этажные щитки и шкафы	Количество щитков - 10 шт. Количество шкафов - 1 шт.	Состояние - (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
осветительные установки помещений общего пользования	Количество - 12 шт.	Количество требующих замены - _____ шт. Количество требующих ремонта - _____ шт.
электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии	Длина - 80 м.	Длина требующая замены - _____ м.
другие общедомовые приборы учёта:		
воды	Количество - - шт.	Количество требующих замены - _____ шт. Количество требующих ремонта - _____ шт.
газа	Количество - - шт.	Количество требующих замены - _____ шт. Количество требующих ремонта - _____ шт.
тепловой энергии	Количество - - шт.	Количество требующих замены - _____ шт. Количество требующих ремонта - _____ шт.
электрической	Количество - 1 шт.	Количество требующих замены - _____ шт. Количество требующих ремонта - _____ шт.
другие		
земельный участок	земельного участка - 0,1508 га.; в том числе площадь застройки - _____ га; асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га;	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:		
	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом**

1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2. Выбор обслуживающих и прочих организаций и заключение с ними договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома от имени и за счет Заказчиков и нанимателей.
3. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.
4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, поставляющими коммунальные услуги и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления Потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг.
5. Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам.
6. Осуществление письменных уведомлений Заказчиков и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом.
7. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан.
8. Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с пользованием гражданами жилыми помещениями.
9. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения.
10. Произведение сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги по требованию пользователя помещения или Заказчиков и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов.
11. Осуществление технических осмотров жилых помещений после их освобождения гражданами.
12. Организация выполнения дополнительных услуг работ, по заявкам пользователей помещений.
13. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта.
14. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников.
15. Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора.
16. Уведомление об условиях договора управления Заказчиков, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, разъяснение указанным лицам отдельных условий договора.
17. Решение вопросов пользования Общим имуществом.
18. Представление интересов Потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед поставляющими коммунальные услуги, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего договора.
19. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.
20. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.
21. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников.

**Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома.**

**1. Фундаменты:**

- Заделка и расшивка швов, трещин, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;
- Устранение местных деформаций путем перекладки, усиления, стяжки и др.;
- Восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;
- усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);
- смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных «стульев» под деревянными зданиями;
- устройство и ремонт вентиляционных продухов;
- восстановление приямков, входов в подвалы;

**2. Фасады:**

- заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;
- восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов, козырьков;
- ремонт (восстановление) архитектурных деталей, облицовочных плиток, штукатурки, отдельных кирпичей, восстановление лепных деталей;
- замена покрытий, выступающих частей по фасаду. Замена сливов на оконных проемах ;
- ремонт и окраска фасадов;

**3. Перекрытия:**

- частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, дощатой подшивки, отдельных балок);
- восстановление засыпки (утепленис) и стяжки;
- антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;

**4. Крыши:**

- усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, маузерлатов, кобылок и обрешетки;
- антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;
- все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и проч.;
- замена водосточных труб;
- замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
- восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;
- ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;
- ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;
- ремонт слуховых окон и выходов на крыши;

**5. Оконные и дверные заполнения:**

- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;
- ремонт металлических входных дверей;

- установка доводчиков пружин, упоров и пр.;

**6. Стены и перегородки:**

- заделка трещин перегородок;
- все виды малярных работ в помещениях общего пользования;
- восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях;
- заделка отверстий, гнезд, борозд;
- заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.;

работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей

Неисправности конструктивных элементов и оборудования жилого здания	Предельный срок выполнения работ
<b>Кровля</b>	
в отдельных местах кровли	10 суток
на системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок колен, пр., расстройство их креплений)	5 сутки
<b>Стены</b>	
связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их падение	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
стен в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
<b>Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования</b>	
стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек. Деформированные оконные и коробки дверных полотен.	
дверные, межэтажные сорванные заполнения дверных полотен и сорванные дверные стекла	
в течение времени	1 сутки
в течение времени	3 суток
дверные заполнения (сорванные входные двери в подъездах, на крышу, в подвал)	1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающей ее обрушению.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
нарушение связи наружной облицовки	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>Печи</b>	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с немедленным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, центрального отопления, газооборудования), неисправности и протечки водозапорной и регулирующей арматуры, как внутри квартир, так и на общедомовом инженерном оборудовании	Немедленно
<b>Электрооборудование</b>	
отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой выключателей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электросети и т.п.)	Немедленно
неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников), включая подвалы и чердаки	7 суток

Приложение № 6  
к договору № \_\_\_\_\_  
от" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

А К Т  
обследования объектов

г. \_\_\_\_\_  
" \_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома, проживающих (или указываются  
имеющие лица, в т.ч. пользователи помещений)

(Ф.И.О., номер(и) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт произошедшего

часов в результате

на срок \_\_\_\_\_

(причина перебоя)

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

От Управляющей организации

Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома

Приложение № 7 к договору № \_\_\_\_\_  
от" \_\_\_\_\_ г.

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

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ РАБОТ	Ед. изм.	Без НДС	НДС	Стоимость работ с НДС
1	Смена унитаза «Компакт»	шт.	1528=03	275=05	1803=08
2	Смена мойки на 1 отд.	шт.	850=64	153=12	1003=76
3	Смена раковины	шт.	680=00	122=40	802=40
4	Смена смывных бачков	шт.	513=01	92=34	605=35
5	Регулировка смывного бачка	шт.	275=53	49=60	325=13
6	Смена сифонов	шт.	330=05	59=41	389=46
7	Смена манжетов резиновых к унитазам	шт.	553=99	99=72	653=71
8	Смена канализационных труб с резиновыми манжетами	шт.	354=09	63=74	417=83
9	Смена сидений к унитазам в комплекте	шт.	91=33	16=44	107=77
10	Смена выпусков к умывальникам и мойкам	шт.	290=42	52=28	342=70
11	Смена шарового крана смывного бачка	шт.	334=49	60=21	394=70
12	Смена гибких подводок	шт.	191=53	34=48	226=01
13	Смена кранов водоразборных	шт.	349=92	62=99	412=91
14	Смена ванн чугунных	шт.	2135=50	384=39	2519=89
15	Смена ванн стальных	шт.	1777=76	320=00	2097=76
16	Смена умывальников «Тюльпан»	шт.	1018=96	183=41	1202=37
17	Смена смесителей с душевой сеткой	шт.	519=26	93=47	612=73
18	Смена смесителей без душевой сетки	шт.	447=16	80=49	527=65
19	Смена вентилей д.15-20мм	шт.	331=92	59=75	391=67
20	Смена вентилей д.25-32мм	шт.	356=44	64=16	420=60
21	Смена вентилей д.40-50мм	шт.	412=80	74=30	487=10
22	Прочистка канализационной сети в кухни	м.	190=66	34=32	224=98
23	Прочистка канализационной сети в ванной	м.	156=46	28=16	184=62
24	Прочистка канализации унитаза	м.	316=70	57=01	373=71
25	Смена полотенцесушителей	шт.	841=29	151=43	992=72
26	Прочистка и промывка отопительных приборов (7 секций)	шт.	597=38	107=53	704=91
27	Смена радиаторов отопления (7 секций)	шт.	2546=16	458=31	3004=47
28	Смена отдельных участков водопровода	м.	556=71	100=21	656=92
29	Смена трубопроводов отопления	м.	780=04	140=41	920=45
30	Установка водомера	шт.	1273=37	229=21	1502=58
31	Смена водомера	шт.	435=09	78=32	513=41
32	Установка фильтра	шт.	332=13	59=78	391=91

**Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору**  
**квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Тверская область, город Кашино, ул.Михаила Калинина, д.6**

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на период с по 201 г.
2. Устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, подлежащий сению Управляющей организацией:

Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Стоимость работ
<b>Фундаменты:</b> • заделка и расшивка швов, трещин; устранение местных деформаций путем складки, усиления, стяжки и др.;			
• смена или ремонт отмостки;			
• восстановление приямков, входов в подвалы.			
<b>Стены и фасады:</b>			
• заделка трещин, расшивка швов, перекладка отдельных участков кирпичных стен;			
• герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;			
• восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;			
• замена сливов на оконных проемах;			
• восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;			
<b>3. Крыши:</b>			
• усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, маузерлатов, кобылок и обрешетки;			
• ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов;			
• ремонт слуховых окон и выходов на крыши;			
<b>4. Оконные и дверные заполнения в местах общего пользования:</b>			
установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;			
установка или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях;			
установка или укрепление ручек и шингалетов на оконных и дверных заполнениях;			
смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений;			
смена оконных и дверных приборов.			
<b>Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:</b>			
заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок;			
замена отдельных ступеней, приступей, подступенков;			
частичная замена и укрепление металлических перил;			
заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, панелей;			
устройство козырьков над входами в подвал.			
<b>Полы:</b>			
замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома;			

Данные виды работ выполняются по ежегодно составленным планам исходя из состояния, сроков эксплуатации (при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объема в здании), по мере выявления дефектов.

ремонтируемая отделка:			
• установление штукатурки стен и потолков отдельными местами;			
• виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (ванных комнатах, клетках, подвалах, чердаках).			
центральное отопление:			
• замена небольших участков трубопровода;			
• выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;			
• замена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулировочной арматуры;			
• установка (при необходимости) воздушных кранов;			
• теплениие труб, приборов, расширительных баков, пандусов;			
• восстановление разрушенной тепловой изоляции.			
водопровод и канализация:			
• замена небольших участков трубопровода;	по мере необходимости		
• замена небольших участков трубопроводов, связанная с устранением течи или засора;	круглогодично		
• выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;	по мере необходимости		
• уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, фланцев, ревизий;	по мере необходимости		
• прочистка ливневой и дворовой канализации.	2-38		
10. Электроснабжение и электротехнические устройства:			
• замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир) и укрепление ослабленных участков наружной электропроводки;			
• замена вышедших из строя электроустановочных изделий в местах общего пользования (выключатели, штепсельные розетки);			
• замена светильников;			
• замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов;			
• замена неисправных электросчетчиков на местах общего пользования			
11. Внутридомовые газовые сети:	по мере необходимости		
• окраска внутренних и наружных газопроводов			
12. Внешнее благоустройство:			
• ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток по периметру здания;	по мере необходимости		
13. Содержание общего имущества жилого дома:			0-10
13.1 Крыши и водосточные системы:			
• уборка мусора и грязи с кровли;	по мере необходимости		
• удаление снега и наледи с кровли;			
• закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;			
• проверка исправности оголовков и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;	ежегодно		
13.2 Оконные и дверные заполнения:	по мере необходимости		
• закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки;			
13.3 Санитарная очистка придомовой территории:			2=45
• уборка площадок, сбора ТБО и КГМ;	регулярно		
• уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемника;	в холодный период по мере необходимости		
• уборка снега с тротуаров и внутриквартирных проездов;			
•сыпка территории противогололедными составами и материалами;			
• подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.;	в теплый		

	период	
	По мере необходимости	
сезонное выкашивание газонов;		
сбор и вывоз бытовых отходов и крупногабаритного мусора.	По графику	1=73
прийное обслуживание:		
становка бандажей на трубопроводе;		
ликвидация засора канализации внутри строения;		
ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца;		
заделка свинцей и зачеканка раструбов;		
1 Центральное отопление:		1=63
• ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;		
• ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов		
• ремонт и замена сгонов на трубопроводе;		
2 Электроснабжение:		
• замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;		
• замена предохранителей автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах;		
• ремонт электрощитов (замена шпилек подтяжка и зачистка контактов) включение и замена вышедших из строя автоматов и пакетных переключателей в домовых вводно-распределительных устройствах;		
• замена плавких вставок в домовых и вводно-распределительных устройствах;		
14.4 Сопутствующие работы при ликвидации аварии:		
• откачка воды из подвала;		
• вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;		
• отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности;		
Всего НДС 18%		3=00
	По мере необходимости	

4. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными в приложениях № 2, 3, 4 договора управления, а также п.п.2 и 3 настоящего Порядка стоимость соответствующих работ, услуг Управляющей организации составляет 19=64 руб., в т.ч.:

- стоимость услуг по управлению многоквартирным домом 3=70 руб.;
- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества - 8=29 руб.;
- стоимость работ по текущему ремонту - 4=65 руб.;

5. Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:  
за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества – ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами

6. Цена оплаты 1 м<sup>2</sup> жилого помещения для Заказчиков составляет 19=64 руб. в месяц,  
цена оплаты 1 м<sup>2</sup> нежилого помещения для Заказчиков составляет 19=64 руб. в месяц

7. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями, проживающими в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма применяется цена 19=64 руб. на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений в месяц.

7.1 Плата за найм согласно Постановлению Администрации городского поселения город Кашина.

8. Устанавливается следующий порядок осуществления Управляющей организацией функций, связанных с начислением и получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений:

- осуществлять начисления платежей граждан и Собственников жилых помещений;
- выставлять гражданам платежные документы для внесения платы;
- производить сверку расчетов с гражданами;
- производить пересчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей граждан.
- производить прием наличных денежных средств в оплату услуг;
- осуществлять работу паспортного стола муниципального жилого фонда:
  - прием и оформление документов для регистрационного учета граждан по месту пребывания и по месту жительства;
  - прием и оформление документов на замену паспортов;
  - оформление документов для паспортно-визовой службы Каинского района.

11. Управляющая организация производит перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения для всех её владельцев по договору в следующем порядке:

11.1. Для проведения перерасчета платы за услуги управления и за работы, услуги по содержанию Общего имущества Управляющая организация составляет укрупненную смету по видам таких работ с указанием ежемесячной их стоимости, которая утверждается руководителем Управляющей организации.

11.2. За невыполнение работ, услуг по управлению и содержанию общего имущества перерасчет производится ежемесячно путем уменьшения месячной стоимости таких работ на их стоимость пропорционально количеству дней выполнения.

11.3. За невыполнение (неполное выполнение) работ по ремонту Общего имущества перерасчет платы производится в последний месяц действия настоящего Порядка с учетом исключения стоимости невыполненных работ, указанной в п.2 и 3 настоящего Порядка.

12. Лицом, уполномоченным Заказчиками осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязанностей по договору управления, является:

Макеева А.И.

(ФИО)

23

(№ помеш.)

2-13-28

(Контактный телефон)

от" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

**УТВЕРЖДЕНО**

Совет собрания  
жильцов помещений  
№ \_\_\_\_\_

**УТВЕРЖДЕНО**

Управляющая организация

(подпись)

(ФИО руководителя)

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

М.п.

**Соглашение**

об отдельных условиях договора управления на период его действия

с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_

**(Соглашение)**

1. Настоящее Соглашение составлено в связи с пересмотром отдельных условий договора управления многоквартирным домом \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_,

заключено в соответствии с п.1.11 и п.1.12 договора и распространяет свое действие на период действия договора управления по \_\_\_\_\_.

2. Устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту Общего имущества, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору:

Виды выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Стоимость работ

3. Устанавливается следующий перечень работ по капитальному ремонту Общего имущества, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору:

Виды выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Стоимость работ

4. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными в приложениях № 2, 3, 4 договора управления, а также п.п.2 и 3 настоящего Соглашения стоимость соответствующих работ, услуг Управляющей организации на период действия настоящего Соглашения составляет - \_\_\_\_\_ руб., в т.ч.:

- стоимость услуг по управлению многоквартирным домом \_\_\_\_\_ руб.;
- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества - \_\_\_\_\_ руб.;
- стоимость работ по текущему ремонту - \_\_\_\_\_ руб.;
- стоимость работ по капитальному ремонту - \_\_\_\_\_ руб.

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

- за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества	
---	--

6. Цена оплаты 1 м<sup>2</sup> жилого помещения для Заказчиков составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц, цена оплаты 1 м<sup>2</sup> нежилого помещения для Заказчиков составляет \_\_\_\_\_ руб. в месяц.7. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями, проживающими в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма применяется цена \_\_\_\_\_ руб. на 1 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений в месяц.

8. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из тарифов, устанавливаемых в порядке, определяемом действующим законодательством.

9. На период расчетов за услуги, определенный в п.1 настоящего Соглашения Управляющая организация использует следующие платежные документы:

10. Устанавливается следующий порядок осуществления Управляющей организацией функций, связанных с числением и получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги:

11. Управляющая организация производит перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения для всех ее владельцев по договору в следующем порядке:

11.1. Для проведения перерасчета платы за услуги управления и за работы, услуги по содержанию Общего имущества Управляющая организация составляет укрупненную смету по видам таких работ с указанием ежемесячной их стоимости, которая утверждается руководителем Управляющей организации.

11.2. За невыполнение работ, услуг по управлению и содержанию общего имущества перерасчет производится ежемесячно путем уменьшения месячной стоимости таких работ на их стоимость пропорционально количеству дней выполнения.

11.3. За невыполнение (неполное выполнение) работ по ремонту Общего имущества перерасчет платы производится в последний месяц действия настоящего Порядка с учетом исключения стоимости невыполненных работ, указанной в п.2 и 3 настоящего Порядка.

12. Лицом, уполномоченным Заказчиками осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязанностей по договору управления, является:

Лебедев А.И.

(ФИО )

23

(№ помещ.)

2-13-28

(Контактный телефон)