

**ДОГОВОР №04-ТСЖ**  
**на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома**

г. Тюмень

«01» февраля 2013 года

Товарищество собственников жилья «Малыгина четыре» в лице председателя Шалаевой Нины Андреевны на основании Устава, именуемое в дальнейшем «ТСЖ», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «СеВеР», в лице директора Белопухова Олега Борисовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания» - с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

Настоящий договор заключен с целью управления многоквартирным домом, обеспечения прав Собственников и Нанимателей по владению, пользованию и, в установленных законодательством Российской Федерации пределах, распоряжению имуществом.

**I. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ**

«Стороны» договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, если иное не вытекает из его контекста, слова и словосочетания будут иметь значение, указанное в приложении № 3 к настоящему договору.

**II. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. «ТСЖ» передает, а «Управляющая компания» принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **г.Тюмень, ул.Малыгина,4** а именно:
  - 2.1.1. Выбор обслуживающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет потребителей.
  - 2.1.2. Представление интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора.
  - 2.1.3. Выполнение работ, оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия «ТСЖ» соответствующего решения - выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения от имени и за счет «ТСЖ» договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ, услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.
  - 2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления потребителям жилищных, коммунальных и прочих услуг.
  - 2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.
  - 2.1.6. Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги.
  - 2.1.7. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.
  - 2.1.8. Установление фактов причинения вреда имуществу потребителей.
  - 2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.
  - 2.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации и реконструкции общего имущества.
  - 2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника и Нанимателя.
  - 2.1.12. Принятие и хранение технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

- 2.1.13. Прием и рассмотрение обращений, жалоб потребителей на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.
- 2.1.14. Выдача потребителям справок и иных документов в пределах своих полномочий.
- 2.1.15. Ведение бухгалтерской, налоговой, статистической и иной документации.
- 2.1.16. Подготовка предложений «ТСЖ» по вопросам капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции общего имущества
- 2.1.17. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.
- 2.1.18. Совместное с «ТСЖ» распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт, а также на иные цели распределяются в размере пропорционально между «ТСЖ» и управляющей компанией.
- 2.1.19. Составление перечня общего имущества.
- 2.1.20. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.
- 2.1.21. Оказание прочих услуг потребителям.
- 2.2. При передаче дома составляется акт приема-передачи.
- 2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в приложении № 1 к настоящему договору.
- 2.3. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:
  - на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль внутри квартиры);
  - на системе канализации - плоскость раструба тройника;
  - по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети;
  - по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения, являющиеся частью квартиры, и входная дверь в квартиру, являющаяся частью квартиры, или отгороженный тамбур.
  - на системе отопления – отсекающий вентиль на отопительном приборе, либо первое ребро отопительного прибора.
- 2.4. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется управляющей компанией в соответствии с перечнями работ, услуг по содержанию и текущему ремонту, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие – установленными правительством Российской Федерации и федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным правительством Российской Федерации.
- 2.5. «Управляющая компания» не несет ответственности по долгам перед обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, предоставляющими коммунальные ресурсы и жилищно-коммунальные услуги до момента подписания настоящего договора и передачи дома в управление.

### III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. «Управляющая компания» обязана:
  - 3.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1. настоящего договора.
  - 3.1.2. Исполнять обязательства в пределах предоставленным полномочиям, предусмотренных п.2.1.1. – 2.1.16. настоящего договора.
  - 3.1.3. Представлять годовой отчет об исполнении предмета настоящего договора, в соответствии с приложением №5 настоящего договора, путем передачи в «ТСЖ» и размещению на информационных стендах подъездов.
  - 3.1.4. Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей потребителей за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные и прочие услуги через ОАО «ТРИЦ».
  - 3.1.5. Совместно с «ТСЖ» принимать меры по взысканию задолженности потребителей по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги. При этом затраты на

ведение претензионной работы и выплату госпошлин производятся за счет «ТСЖ» или доходов от коммерческих договоров.

3.1.6. Совместно с «ТСЖ» производить актирование фактически проживающих в жилых помещениях лиц, в целях правильного начисления коммунальных услуг.

### **3.2 «Управляющая компания» вправе:**

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему, капитальному ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. Принимать участие в общих собраниях «ТСЖ».

3.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.4. Совершать юридически значимые и иные действия, предусмотренные п.2.1. настоящего договора.

3.2.5. Представлять интересы потребителей по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.6. По решению «ТСЖ» инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками и Нанимателями.

3.2.7. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), до конца финансового года оставлять на своем расчетном счете и при составлении сметы расходов на последующий год направлять их на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков по деликатным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям.

3.2.8. Фиксированную стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденную «ТСЖ», применять в течение одного года. В последующем стоимость меняется в зависимости от изменений уровня потребительских цен с условием заключения дополнительного соглашения с «ТСЖ».

### **3.3. «ТСЖ» обязуется:**

3.3.1. Передать «Управляющей компании» полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные п.2.1. настоящего договора, при этом «ТСЖ» самостоятельно вступает в договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями.

3.3.2. Немедленно сообщать управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем, оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.3. Предоставлять управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника и Нанимателя на случай проведения аварийных работ.

3.3.4. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.5. Не передавать предусмотренные п.2.1. настоящего договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего договора.

### **3.4. «ТСЖ» вправе:**

3.4.1. Требовать от «Управляющей компании» исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего договора.



#### **IV. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ**

4.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственников и Нанимателе определена приложением №4, являющимся неотъемлемой частью договора, и действует с момента заключения настоящего договора в течении одного года.

4.2. Плата за исполнение обязательств, предусмотренных п.2.1.21. настоящего договора, а такж порядок ее внесения устанавливается в соответствии с действующим законодательство Российской Федерации.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для Собственника и Нанимател коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Собственник и Наниматель производит оплату в рамках настоящего договора за следующи услуги:

- коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжени водоотведение, электроснабжение);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и помещений;
- содержание придомовой территории;
- ремонт жилья;
- управление многоквартирным домом;
- содержание лифтового хозяйства;
- домофонное оборудование;
- вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирно доме, управлению многоквартирным домом, указан в приложении № 2, являющемся неотъемлемо частью договора.

4.4. Собственник и Наниматель вносит плату за жилое помещение, коммунальные и прочи услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, н основании выставляемых ему платежных документов, представленных не позднее первог числа месяца, следующего за истекшим месяцем в ОАО «ТРИЦ».

#### **IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договоро обязательств «Управляющая компания» несет ответственность в объеме предоставленны полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему договору.

5.2. «Управляющая компания» не несет ответственность по срокам, объему и качеств жилищных услуг при не предоставлении ей документов, указанных в п. 2.1.13. настоящего договора, на весь период до их предоставления.

5.3. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующи законодательством Российской Федерации.

5.4. «Управляющая компания» не несет ответственности по обязательствам третьих лиц.

#### **VI. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания «Сторонами» и распространяетс на взаимоотношения «Сторон», возникшие с 01.02. 2013 года.

Настоящий договор действует в течение 1-го (одного) года с момента его подписания.

6.2. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении договора по окончании срока ег действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательство при условии письменного извещения «ТСЖ» «Управляющей компании» за два месяца до даты расторжения.

6.4. Изменение или расторжение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

6.5. В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием «ТСЖ» решения об изменении способа управления многоквартирным домом, «ТСЖ» обязано компенсировать убытки «Управляющей компании» по фактическим затратам, в том числе средства, направленные «Управляющей компанией» на инвестирование в общее имущество.

## VII. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему договору, решаются «Сторонами» путем переговоров.

7.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## VIII. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями «Сторон» и являются его неотъемлемой частью. Никакие договоренности «Сторон» не имеют силы.

8.2. «Стороны» обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему договору, разглашение которой способно нанести «Сторонам» имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная «Сторона» обязуется возместить другой «Стороне» весь нанесенный ущерб.

8.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из «Сторон», оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр хранится в «Управляющей компании», второй – у «ТСЖ».

Приложения:

1. Перечень общего имущества в многоквартирном доме.
2. Перечень работ по содержанию и текущему ремонту.
3. Термины и определения.
4. Определение размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги.
5. Форма годового отчета.

## IX. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Управляющая компания»

ООО «Управляющая компания «СеВеР»

625026 г. Тюмень ул. Холодильная, 83

тел. 27-61-11

р/счет 40702810271000000622

в Тюменский филиал ОАО «Россельхозбанк»

г. Тюмень

БИК 047130639 КПП 720201001

ИНН 720219479

кор. счет 30011810100000000639

Директор



«ТСЖ»

ТСЖ «Малыгина четыре»

ИНН/КПП 7202155909/720201001



Председатель

*Малыгина Н.А.*

ПЕРЕЧЕНЬ  
общего имущества в многоквартирном доме

1. Помещения в МКД, не являющиеся частями квартир, предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения.
2. Межквартирные лестничные площадки, лестницы.
3. Встроенные нежилые помещения, комната связи
4. Технический этаж, чердак
5. Технический подвал
6. Лифт, лифтовая шахта
7. Кладовые
8. Крыша
9. Фундамент
10. Плиты перекрытий
11. Балконные плиты
12. Окна, двери общего пользования
13. Перила
14. Наружные
15. Удл учета тепла
16. Электропроводная
17. Машинное отделение
18. Внутренние системы: горячего и холодного водоснабжения, пожаротушения, канализации с канализационными выпусками, отопления жилого дома и электроснабжения от ВРУ жилого дома
19. Общедомовые приборы учета
20. Странствующие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома
21. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения
15. Малые архитектурные формы
16. Элементы озеленения и благоустройства.

Директор



Председатель





к договору на управления, содержание и ремонт многоквартирного дома

## ПЕРЕЧЕНЬ

### работ и услуг по содержанию и текущему ремонту

#### 1. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием общего имущества

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

2. Содержание общего имущества.

2.1. Проведение технических осмотров общего имущества, в т.ч. отдельных элементов и помещений.

2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества.

2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.

2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

2.5. Дезинсекция и дезинсекция технических помещений.

2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.

2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.

2.8. Уборка мест для курения и урн, решеток перед входом в подъезды.

2.9. Аварийный спил деревьев.

2.10. Спил деревьев, травы, спиленных деревьев бункером.

2.11. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети централизованного горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, запорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы), в том числе приборов и приборов учета.

3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

3.2. Техническое обслуживание, относящемуся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, сливировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.

3.3. Проверка состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулирующей арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.

3.5. Проведение проверок испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.

3.6. Проверка учёта показания общедомовых коммерческих счётчиков учёта воды.

3.7. Проверка на неисправности и повреждения общедомовых инженерных систем.

3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.

3.9. Техническое испытание системы отопления.

3.10. Проверка приборов теплосъёма и сетей отопления.

3.11. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов, проведение профилактических работ.

3.12. Проведение ревизий, коллекторов, колодцев, ливнестоков, проведение прочисток канализационных выпусков.

3.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

3.14. Проведение планово-предупредительного ремонта (текущего).

3.15. Проверка вводов распределительных устройств, распределительных электрощитов, заземления сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

- 3.1. Проверка сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования при сопротивлении системы молнии защиты.
- 3.1.1. Проверка работ электросчетчиков коммерческого и технического учета.
- 3.1.2. Проверка состояния, проведение технического диагностирования и обследования лифтов.
- 4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ).**
- 4.1. Проверка состояния в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.
- 4.2. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО и КГМ.
- 5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.**
- 5.1. Содержание придомовой территории/летний период:
  - уборка территории, уборка мусора, листьев, песка,
  - полив территории, полив насаждениями, полив территории,
  - очистка решеток ливневой канализации.
- 5.2. Содержание придомовой территории/зимний период
  - уборка территории от снега, сдвигание свежеснежавшего снега к местам скопления,
  - уборка свежеснежавшего снега в кучи и валы,
  - обработка ступеней антигололедными реагентами,
  - удаление льда и наледи вручную.

## **II. Содержание работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества.**

- 1. **Содержание входов в подвалы.**
- 1.1. Ремонт входов в подвалы.
- 1.2. Замена входов в подвалы.
- 2. **Содержание фасады.**
- 2.1. Ремонт трещин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Замена участков штукатурки и облицовки.
- 3. **Содержание кровли.**
- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков кровли: участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радиоустройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Замена отдельных участков рулонных покрытий
- 3.4. Ремонт приемных воронок водостоков
- 3.5. Ремонт гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
- 4. **Содержание дверные заполнения.**
- 4.1. Ремонт отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Замена дверных доводчиков, пружин, упоров.
- 5. **Содержание переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды.**
- 5.1. Ремонт зонтов над балконами верхних этажей.
- 5.2. Ремонт трещин ступеней и площадок.
- 5.2.1. Замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над верхних этажей.
- 6. **Содержание система отопления, водопровода и канализации.**
- 6.1. Ремонт соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация течи на отдельных участках трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий
- 6.2. Ремонт поврежденной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание трубопроводов, ликвидация засоров.
- 6.3. Ремонт оборудования: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, запорной арматуры.
- 6.4. Ремонт оборудования: проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.



7.  
7.1  
вн  
элек  
вн  
со  
ор  
э  
7.2  
п  
э  
7.3

электрообеспечения.

восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов систем электрообеспечения и электротехнических устройств, включая внутренние сети, электротехническое оборудование и системы, за исключением их счетчиков электрической энергии, от точки подключения к внешним сетям, с разграничения эксплуатационной ответственности с энергообеспечивающей организацией по присоединениям отходящих квартирных линий к автоматическим выключателям в квартирном распределительном электроузел.

замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных выключателей, плавких вставок, источников света, поврежденных кабелей и проводов в местах общего пользования и технических помещениях.

замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.



Председатель

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**часть** - часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

**общее имущество** - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанным назначением и следующие их судьбе. В состав общего имущества входят все более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические "этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома, механическое и сантехнико-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме во дворах, на территории или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, зеленые насаждения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанной территории. Перечень общего имущества в многоквартирном доме приведен в приложении № 2 к настоящему договору.

**многоквартирный дом** - единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем многоквартирный дом, а также иные части, предназначенные для жилых или иных целей (помещения), находящиеся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

**Собственник** - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, а также лицо в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Сторона** - Собственник и/или Наниматель помещения, у которого имеются установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства и электроустановки, подключенные к ресурсоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование.

**технические услуги** - предоставляемые потребителям услуги холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, отопления.

**техническое обслуживание** - содержание общего имущества и техническое обслуживание общедомовых технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, выполнение работ по сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным правительством РФ, перечнем связанных с такими услугами работ и услуг. Перечень работ и услуг по содержанию установлен в приложении № 2 к настоящему договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к приложению № 2 к настоящему договору обеими Сторонами.

**технический ремонт** - ремонт общего имущества в многоквартирном доме, общедомовых технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме на территории в соответствии с требованиями Собственника и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным правительством РФ перечнем связанных с таким ремонтом работ и услуг. Перечень работ и услуг по техническому ремонту установлен в приложении № 2 к настоящему договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к приложению № 2 к настоящему договору обеими «Сторонами».

**капитальный ремонт** - ремонт общего имущества с целью восстановления его ресурса с заменой или восстановлением конструктивных элементов и систем инженерного оборудования,

т...  
в...  
Соб...  
во...  
пр...  
ра...  
...ушения его эксплуатационных показателей. Перечень и сроки проведения работ  
...му ремонту, а также размер платы за капитальный ремонт для каждого  
Соб...  
...увеличивается решением общего собрания Собственников на основании  
...правляющей компанией предложений относительно перечня и сроков  
...т по капитальному ремонту, их стоимости, а также подготовленного расчета  
...а за капитальный ремонт для каждого Собственника.





Приложение №4 к договору  
 Определение оплаты за жилищно-коммунальные услуги

**жилищные услуги**

| № п/п      | Показатели   | тариф                       |
|------------|--|-----------------------------|
| 1          | 2  | 3                           |
| <b>1.</b>  | Содержание общего имущества дома, <b>итого:</b>  | <b>2,5</b>                  |
| <b>2.</b>  | Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и помещений домов, <b>итого:</b>                                      | <b>2,41</b>                 |
| 2.1.       | Техническое обслуживание конструктивных элементов здания   | 1,48                        |
| 2.2.       | Техническое обслуживание систем водоснабжения и водоотведения  | 0,35                        |
| 2.3.       | Техническое обслуживание систем электроснабжения   | 0,14                        |
| 2.4.       | Техническое обслуживание систем отопления и горячего водоснабжения   | 0,44                        |
| <b>3.</b>  | Содержание придомовой территории, <b>итого:</b>  | <b>2,51</b>                 |
| 3.1.       | Уборка придомовой территории   | 2,36                        |
| 3.2.       | Вывоз снега  | 0,1                         |
| 3.2.       | Озеленение   | 0,05                        |
| <b>4.</b>  | Ремонт жилья, <b>итого:</b>  | <b>1,54</b>                 |
| 4.1.       | Ремонт конструктивных элементов здания   | 0,23                        |
| 4.2.       | Внутренняя система отопления горячего водоснабжения  | 0,63                        |
| 4.3.       | Внутренняя система водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях)   | 0,45                        |
| 4.4.       | Внутренняя система электроснабжения и электрические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит) | 0,13                        |
| 4.5.       | Внешнее благоустройство  | 0,1                         |
| <b>5.</b>  | Управление жильем  | <b>1,50</b>                 |
| <b>6.</b>  | Содержание ТСЖ   | <b>1,04</b>                 |
| <b>7.</b>  | Итого по жилищным услугам  | <b>11,50</b>                |
| 7.         | Комплексное обслуж. лифтов   | 4                           |
| <b>8.</b>  | Вывоз ТБО и КГМ  | <b>1,34</b>                 |
| <b>9.</b>  | Домофон  | <b>40 рублей с квартиры</b> |
| <b>10.</b> | Всего затрат   | <b>16,84</b>                |

**коммунальные услуги**

|     |  |                                    |
|-----|--|------------------------------------|
| 10. | Отопление, с 1 м2<br>На основании решения РЭК №396 от 21.12.2011г.   | 758,67 руб./Гкал                   |
| 11. | Электроэнергия, за 1 кВт/час<br>На основании решения РЭК №195 от 26.09.2012г.  | 1,36 Квт                           |
| 12. | Горячее водоснабжение (подогрев),<br>за 1м3<br>Для отопительного периода<br>Для неотопительного периода<br>На основании решения РЭК №396 от 21.12.2011г.                     | 69,54 руб./Гкал<br>59,68 руб./Гкал |
| 13. | Водоснабжение и водоотведение за 1 м3<br>водоснабжение<br>водоотведение<br>Приказ №293/01-05-0С от 30.11.2011г. Департаментом тарифной и ценовой политики Тюменской области. | 20,23 руб/1куб<br>11,93 руб/1куб   |

Прошито, пронумеровано,

Скреплено закладкой

14 (четырнадцать) листов

Директор \_\_\_\_\_ О.Б. Белолухов