ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Миасс «01» октября 2016 года

ООО «Жилищник», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Ширяева Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Олимпийская 9», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», в лице председателя Правления Комиссаровой Алевтины Михайловны, действующего на основании Устава, в интересах Собственников многоквартирного дома по адресу: г. Миасс ул. Олимпийская д. 9, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом по адресу: г. Миасс ул. Олимпийская д. 9.

## 1. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА.

Настоящий Договор заключён в соответствии с п. 4 ст. 148 ЖК РФ , на основании п. 2. ст. 162 ЖК РФ с целью надлежащего управления многоквартирным домом, обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в данном доме, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, предоставления коммунальных услуг собственникам жилых помещений в данном доме и лицам, пользующимся на законных основаниях жилыми помещениями в данном доме, а также для решения вопросов использования общего имущества Собственников помещений в данном многоквартирном доме, **в соответствии с которым ТСЖ передает Управляющей организации функции по управлению многоквартирным домом** по адресу: г. Миасс ул. Олимпийская д. 9. **После заключения настоящего договора права и обязанности возникают у Управляющей организации, собственников помещений многоквартирного дома и ТСЖ.**

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

2.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006г. № 307, Постановлением № 354 от 06.05.2011г., Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491, Постановлением от 27.09.2003г. № 170 об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилого фонда, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

2.2.Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

2.3. Общее собрание Собственников помещений жилого дома является высшим органом управления многоквартирного дома. В перерывах между Общими собраниями Собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, утвержденных Общим собранием Собственников помещений жилого дома.

2.4. Для чего Стороны договорились использовать следующие основные понятия:

**Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник жилого помещения несёт бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

**Пользователи** - члены семей Собственников жилых помещений, и (или) наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договора аренды либо по иным законным основаниям.

**Управляющая организация** - юридическое лицо, организация, уполномоченная общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

**Исполнители** - организации различных форм собственности, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по содержанию, текущему и капитальному ремонту, тепло, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

3.1. ТСЖ поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества, осуществлению иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, что оплачивается Собственником, на условиях и в порядке, предусмотренном настоящим договором.

Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. № 491.

3.2. Собственники помещений ТСЖ обязуются оплачивать услуги и работы, предусмотренные настоящим договором в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.3 Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в предмет настоящего договора не входят, отношения Сторон по производству капитального ремонта регулируются отдельным соглашением сторон.

3.4.Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации – плоскость раструба тройника; по электрооборудованию – отходящий от аппарата защиты автоматический выключатель, предохранитель и т.п., электропроводка до ввода в квартиру; по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

## 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ТСЖ.

### 4.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЯЗУЕТСЯ:

4.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора, действующим законодательством и иными нормативными актами.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии (если такая деятельность подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством РФ) и иные разрешительные документы, обеспечивать исполнение комплекса мероприятий по содержанию, текущему ремонту.

4.1.3. Обеспечивать готовность внутридомовых инженерных сетей к предоставлению коммунальных услуг Собственникам помещения ТСЖ в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу (состав инженерных сетей, готовность к оказанию коммунальных услуг обеспечивается Управляющей организацией, определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома): холодного водоснабжения; горячего водоснабжения; водоотведения; электроснабжения; газоснабжения; отопления.

4.1.4. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора, и не нарушающих имущественные интересы других Собственников, во всех организациях.
4.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением Договора.
4.1.6. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома с отражением в актах технического состояния дома, в соответствии с результатами осмотра.
4.1.7. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, осуществлять контроль за целевым использованием жилых помещений в многоквартирном доме.
4.1.8. Обеспечивать Собственников телефонами аварийных служб.
4.1.9. В случае возникновения аварийных ситуаций, принимать необходимые меры по их устранению.
4.1.10. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников в отношении общего имущества многоквартирного дома, принимать необходимые меры к устранению заявленных недостатков в сроки, установленные действующими нормативными актами.
4.1.11. Разрабатывать и представлять Общему собранию Собственников помещений жилого дома планы работ и условий по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Минимальный перечень, состав и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома приведён в Приложениях № 3,4 к настоящему договору.
4.1.12. Уведомлять Собственников об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках Договора, путём размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.
4.1.13. Заключить договор с платежным агентом, которому поручить осуществлять начисление, сбор и перечисление с Собственников помещений ТСЖ платы за услугу «Содержание и текущий ремонт общего имущества дома». Определить в договоре с платежным агентом, что выставление Собственникам счетов-извещений производить в срок до 5 числа каждого месяца, следующего за расчётным.
4.1.14. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере, в случае принятия Собственниками помещений ТСЖ решения об изменении размера платы за услугу, либо в случае утверждения данного размера Органами Местного Самоуправления г. Миасса в ситуации, когда по истечении календарного года после утверждения размера платы Собственники не примут решение на Общем собрании Собственников помещений об утверждении нового размера платы.
4.1.15. Разрабатывать предложения по эффективному использованию земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения содержания общего имущества многоквартирного дома.
4.1.16. Выполнять дополнительные поручения Общего собрания Собственников.
4.1.17. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору в срок, установленный п.7.2. настоящего Договора.
4.1.18. При заключении Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору Управляющая организация обязуется оказывать Собственникам и (или) иным Пользователям содействие в решении следующих вопросов:
-оформление документов, (копий), выписок, справок, связанных с перепланировкой помещения,
-ремонт помещения,
-решение иных вопросов.
4.1.19. Отчитываться о выполнении Договора путём размещением отчёта на информационных стендах дома за отчетный год (период) по истечении первого квартала календарного года, следующего за отчётным годом. Отчёт считается утверждённым, если в течение 30 дней после его представления, в Управляющую организацию не поступили возражения от Правления ТСЖ.

4.1.20. Рассматривать все претензии Собственников или иных Пользователей, связанные с исполнением заключённых Управляющей организацией договоров с третьими лицами и разрешать конфликтные ситуации.

4.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния общедомового имущества, коммунальных систем в помещениях Собственников.

4.2.3. Заключить договор с организацией, обслуживающей общедомовые приборы учета, исходя из размера оплаты, утвержденного на общем собрании собственников помещений.

4.2.4. Организовать ремонт и замену санитарно-технического и иного оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в помещении, принадлежащем Собственникам, а также осуществить любой общестроительный ремонт данного помещения за отдельную плату, путём заключения отдельного договора между сторонами.

4.2.5. Проверять соблюдение Собственниками или иным Пользователем требований, установленных п.п.4.3.3.-4.3.8. настоящего Договора.

4.2.6.Информировать надзорные и контролирующие органы в случае выявления нарушений указанных требований.

4.2.7. Взыскивать с Собственников или иных Пользователей в установленном порядке задолженность по оплате работ по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества дома» в рамках Договора.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесённые к полномочиям Управляющей организации.

4.3. СОБСТВЕННИК ОБЯЗАН:

4.3.1.Своевременно, в установленные настоящим Договором сроки, и порядке, оплачивать выполненные работы и предоставленные жилищно-коммунальные услуги по данному Договору в соответствии с условиями настоящего Договора. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счёт на оплату услуг по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества дома».

4.3.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

4.3.3.Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках, в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в мусоропроводы;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизором, магнитофонами, и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома с 22-00 до 06-00 местного времени в будние дни и с 23-00 до 8-00 в выходные дни.
- другие требования законодательства.

4.3.4. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

4.3.5. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, обеспечивать его сохранность. При обнаружении

неисправностей помещения или санитарно- технического и иного оборудования в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Управляющей организации.
4.3.6. За свой счёт осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственникам имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу.
4.3.7. Содержать в чистоте и порядке свое жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.
4.3.8. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего разрешения в порядке, установленном действующими нормативными актами.
4.3.9. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое помещение работников Управляющей организации, представителей органов надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, для выполнения ремонта общего имущества многоквартирного дома, а для ликвидаций аварий - в любое время.
4.3.10. Для расчётов платежей за услуги по Договору своевременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления события предоставлять Управляющей организации сведения:
- о количестве граждан, проживающих (работающих) в жилом помещении совместно с Собственниками, наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы;
-о проводимых сделках, влекущих смену Собственников указанного помещения;
-о лицах имеющих доступ в жилое помещение Собственников (контактные телефоны, адреса) на случай проведения аварийных работ;
-при смене Собственников: фамилию, имя, отчество нового Собственника и дату вступления нового собственника в свои права, договор купли-продажи, мены, дарения, приватизации жилого помещения, свидетельство о государственной регистрации права собственности и другие подтверждающие смену права собственности документы.
- предоставлять Управляющей организации копии договоров аренды (найма) жилого помещения.
4.3.11. Предоставлять Платежному агенту и иным организациям, осуществляющим начисление платы собственникам помещений ТСЖ за коммунальные услуги, в срок до 25-ого числа расчётного месяца данные о показаниях приборов учёта в помещениях, принадлежащих Собственникам.
4.3.12. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей техническую возможность внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласия Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.
4.3.13. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.
4.3.14. Не нарушать имеющиеся схемы учёта услуг. В том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией, ОАО «ММЗ», ОАО «Миассводоканал», ЗАО «Челябэнергосбыт».
4.3.15. Своевременно осуществлять поверку приборов учёта. К расчёту оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учёта. Если прибор учёта не поверен, объём потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленными действующим законодательством РФ.
4.3.16. Не производить слив воды из системы отопления путем самовольного переоборудования сетей.
4.3.17.Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственникам, дееспособных граждан с условиями Договора.
4.3.18. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Миасса применительно к условиям настоящего Договора.
4.3.20. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственникам помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами.
4.3.21.Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях.
4.3.22. В случае возникновения у Управляющей организации необходимости выполнения не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственниками или иными пользователями п.п.4.3.4,4.3.10, 4.3.13-4.3.15, 4.3.17, 4.3.19, 4.3.21. настоящего Договора, указанные работы производятся за счёт Собственников.
4.3.23.Члены семьи Собственников, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора. Члены семьи Собственников жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
4.3.24. Иное лицо (Пользователь) пользующееся помещением, на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несёт обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.
4.3.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами, касающиеся управления многоквартирным домом и применительно к данному Договору.
4.3.26. Собственник дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для выставления счетов на оплату жилищно-коммунальных услуг, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

## 4.4. СОБСТВЕННИКИ ВПРАВЕ:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.
4.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору.
4.4.3. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.
4.4.4. В случае временного отсутствия одного, нескольких или всех лиц в жилом помещении, принадлежащем Собственникам, (при условии отсутствия индивидуальных приборов учёта) требовать перерасчёта размера оплаты отдельных видов коммунальных услуг, плата за которые рассчитывается в зависимости от количества постоянно или временно проживающих граждан в жилом помещении.
4.4.5. Требовать в установленном порядке перерасчёта платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием перечню, составу и периодичности работ и услуг.
4.4.6. Требовать возмещения убытков, возникших по вине Управляющей организации, в размере и порядке, установленном действующим законодательством.
4.4.7. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией, в рамках исполнения Договора, а также получать информацию по исполнению обязательств сторон указанных сделок.
4.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами.
4.4.9. Собственники вправе осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации как лично, в порядке, предусмотренном п.4.4.7 настоящего Договора, так и через Общее собрание Собственников помещений жилого дома в порядке, установленном п.4.1.19 настоящего Договора.

4.5. ПРАВА ТСЖ:
4.5.1. ТСЖ не имеет права:
4.5.1.1. Собирать денежные средства с собственников помещений на цели управления домом
4.5.1.2. Расходовать собранные с собственников денежные средства
4.5.1.3.Утверждать ежегодно смету доходов и расходов дома, отчет об использовании средств, об исполнении сметы
4.5.2. ТСЖ имеет право:
4.5.2.1. Выполнять функции контроля за действиями Управляющей организации
4.5.2.2. Заключить, расторгнуть договор управления с Управляющей организацией путем подписания соответствующих документов Председателем Правления ТСЖ.

4.6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:
4.6.1. Собственники жилого помещения, в лице председателя Правления ТСЖ или Правления ТСЖ вправе контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация, посредством:
присутствия при:
- осмотрах общего имущества в многоквартирном доме;
- проверках технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования;
- подписания актов выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
4.6.2. Председатель Правления ТСЖ вправе ежегодно проводить проверку деятельности Управляющей организации по исполнению обязанностей по настоящему Договору, не вмешиваясь в финансово-хозяйственную деятельность. Председатель Правления ТСЖ не вправе запрашивать информацию, документы, не относящиеся непосредственно к исполнению Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.
4.6.3. Собственники (пользователи) помещений многоквартирного дома вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в Управляющую организацию, а также государственные органы, уполномоченные осуществлять контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.
4.6.4. Собственники жилого помещения вправе запрашивать информацию, связанную с исполнением Управляющей организацией настоящего договора.

## 5. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЕЁ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ.

5.1. Собственники или иные Пользователи производят оплату в рамках Договора за следующие работы и услуги:
- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, в том числе, управление многоквартирным домом;
5.2. Плата за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, водоотведение) вносится Собственниками непосредственно в ресурсоснабжающую организацию (далее – РСО), которая поставляет коммунальный ресурс, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов.
5.3. Плата за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим минимальным перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) по эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170 (Приложение № 3).

Размер оплаты услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на Общем собрании Собственников данного дома с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год. В случае не принятия такого решения Собственниками помещений на Общем собрании Собственников помещений в течение календарного года размер платы за содержание и текущий ремонт на следующий календарный год принимается в размере, установленном органом местного самоуправления.

5.4.Размер платежей на содержание общего имущества для Собственников рассчитывается пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
5.5. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг (работ) по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией или Платежным агентом, с которым у Управляющей компании будет заключен договор, счёта (счёт-извещение - для физических лиц, счёт-фактура – для юридических лиц, либо иные, не противоречащие требованиям действующего законодательства формы документов)в форме абонентской платы. В выставляемом Управляющей организацией (платежным агентом) счёте указываются размер оплаты за оказанные услуги (работы), сумма задолженности Собственника или иных Пользователей по оплате оказанных услуг (работ) за предыдущие периоды, а также сумма пени, начисленная в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.
5.6. Изменение размера платы за жилое помещение в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется по Постановлению Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г.
5.7. Не использование помещений не является основанием не внесения платы по Договору.
5.8. Льготы по оплате услуг, являющиеся предметом Договора, представляются в соответствии с действующим законодательством.
5.9. Срок внесения платежей: ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчётным - для физических лиц, до 10 числа следующего за истекшим - для юридических.
5.9. Управляющая организация производит текущий ремонт в объемах пропорционально поступившим денежным средствам по данному платежу от населения.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

6.1. Управляющая компания и собственники жилых помещений многоквартирного дома несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств, в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.
6.2. За несвоевременное внесение платы по настоящему Договору Собственники или иные Пользователи уплачивают пеню в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, со следующего дня после наступления установленного срока (21 число) по день фактической оплаты включительно. Размер пени указывается в платёжном документе, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией и подлежит оплате Собственниками или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг (работ) в соответствии с разделом 5 настоящего договора.
6.3. За несвоевременное выполнение или невыполнение работ по содержанию и текущему ремонту Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками помещений в соответствии с Законом «О Защите прав потребителей».
6.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего Договора произошли изменения действующего законодательства, делающие невозможным исполнения обязательств.
- если неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера.
Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.
6.5. Управляющая организация не несёт материальной ответственности и не компенсирует причинённый ущерб имуществу, принятому в управление, если он возник не по её вине.
6.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственников лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и не внесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе в судебном порядке взыскать с них понесённые убытки.
6.7. При нарушении Собственниками или иными Пользователями обстоятельств, предусмотренных Договором, Собственники несут ответственность перед Управляющей

организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких либо аварийных и иных ситуаций.
6.8. В случае смены Собственника, обязательства по Договору переходят к новому Собственнику, с момента возникновения права собственности на помещение.
6.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования.
6.10. Управляющая организация не несёт ответственность за все виды ущерба, возникшие не по её вине или не по вине ее работников.
6.11. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией, самостоятельно, несёт Управляющая организация.
6.12. Собственники или иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
6.13. Во все остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

7.1.Договор заключается сроком на пять лет и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
7.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению обязанностей по настоящему Договору в течении 30 дней со дня подписания договора, но не позднее _____ 20___года.
7.3.Настоящий Договор считается продлённым на тех же условиях на пять лет, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.
7.4.Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством.
7.5.Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Председателем Правления ТСЖ Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.
7.6.В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом наступают последствия, предусмотренные действующим законодательством.
7.7.При любых обстоятельствах расторжения Договора Управляющая организация обязана предоставить лицу, определённому решением Общего собрания, техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы за тридцать дней до прекращения договора.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются сторонами путём переговоров. В случае недостижения соглашения спор передаётся на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка. Срок для рассмотрения претензий 30 дней с момента её получения.
8.2. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
8.3. Любые предложения, изменения и дополнения к настоящему Договору принимаются на Общем собрании, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью Договора.
8.4. Если после заключения настоящего Договора будут приняты нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором, права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключённых договоров.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и храниться один экземпляр – у Управляющей компании, другой у Председателя Правления ТСЖ.
8.6. После подписания настоящего Договора, ТСЖ в течение месяца производит все необходимые процедуры, связанные с прекращением хозяйственной деятельности и переводит оставшиеся на расчетном счете денежные средства, собранные ТСЖ с Собственников жилых помещений многоквартирного дома за услуги (работы) по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества дома», на расчетный счет Управляющей организации. Управляющая организация обязана использовать поступившие на ее расчетный счет от ТСЖ денежные средства на оказание услуг (работ) по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества дома».
8.6.1. Управляющая организация в течение месяца с момента подписания договора, создает комиссию в составе: директора Управляющей организации, председателя Правления ТСЖ, главного инженера Управляющей организации, членов Правления ТСЖ, - совершает обследование общего имущества дома и составляет Акт технического состояния дома на момент передачи и подписывает его.
8.7. К настоящему договору прилагаются:
Приложение № 1 – Список собственников многоквартирного дома № 9 по ул. Олимпийская в г. Миассе.
Приложение № 2 – Расчет стоимости работ (услуг) по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников МКД ул. Олимпийская, 9.
Приложение № 3 – Перечень, состав, периодичность работ по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома.
Приложение № 4 – Перечень, состав, периодичность работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

## 9. ПОДПИСИ СТОРОН

**Управляющая организация:**
**ООО «Жилищник»**

4563304 г. Миасс, ул. Гвардейская, д.13
тел. 55-11-23
ИНН 7415038692
КПП 741501001
Р/с 40702810928030000348
Банк ПАО «Челябинвесбанк» г. Челябинск
БИК 047501779
Кор/ счёт 301 018 104 0000 0000 779
ОГРН 1037400873432

Директор

С.М. Ширяев

**Председатель Правления ТСЖ**
**«Олимпийская 9»**

ТСЖ «Олимпийская 9»
г. Миасс ул. Олимпийская д. 9
ИНН 7415082243, КПП 741501001, ОГРН 1137415003428, ОКПО 42480994

+79681109489, tsj-olimpiyskay9@yandex.ru

А.М. Комиссарова

Приложение №1
К договору управления МКД по адресу:
Г. Миасс, ул. Олимпийская, д. 9

# Список собственников многоквартирного дома № 9 по ул. Олимпийская в г. Миассе.

| № кв-ры | Ф.И.О. собственника | Общая площадь помещения | Доля в собственности | Правоустанавливающий документ на помещение |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Шаброва Елена Валерьевна | 50,3 | 1/2 | №74-74-34/118/2006-016 04.10.2006 |
| 1 | Попов Виталий Александрович | 50,3 | 1/2 | №74-74-34/118/2006-016 04.10.2006 |
| 2 | Лопатина Надежда Петровна | 51,3 | 1/3 | №74-74-34/182/2009-40 18.11.2009 |
| 2 | Лопатина Наталья Викторовна | 51,3 | 1/3 | №74-74-34/182/2009-40 18.11.2009 |
| 2 | Чубатюк Кристина Витальевна | 51,3 | 1/3 | №74-74-34/182/2009-40 18.11.2009 |
| 3 | Буралов Михаил Григорьевич | 53,4 | 1 | 74:01-34:02-1999:70 27.07.1999 |
| 4 | Перфильева Руфина Андреевна | 53,2 | 1/2 | №74-74-34/006/2007-478 05.03.2007 |
| 4 | Перфильев Юрий Викторович | 53,2 | 1/2 | №74-74-34/006/2007-478 05.03.2007 |
| 5 | Выховский Юрий Аркадиевич | 51,4 | 1 | 74-74-34/111/2013-421 25.07.2013 |
| 6 | Шебалина Ольга Александровна | 54,6 | 1 | 74-74-34/062/2012-125 18.05.2012 |
| 7 | Титова Наталья Алексеевна | 54,8 | 1/2 | №74-74-34/068/2005-096 12.09.2005 |
| 7 | Титов Валерий Михайлович | 54,8 | 1/2 | №74-74-34/068/2005-096 12.09.2005 |
| 8 | Бахарев Вячеслав Матвеевич | 52,6 | 1/2 | №74-74-34/048/2005-082 05.07.2005 |
| 8 | Бахарева Татьяна Петровна | 52,6 | 1/2 | №74-74-34/048/2005-082 05.07.2005 |
| 9 | Тюлькин Борис Михайлович | 53,4 | 1/3 | №74:01-34:36-2001:212 26.11.2001 |
| | | | 1/6 | №74-01/34-067/2004-0086 08.10.2004 |
| | | | 1/2 | №74-74-34/014/2006-079 20.02.2006 |
| 10 | Краснлова Лариса Николаевна | 53,7 | 1 | 74-74-34/072/2013-227 17.06.2013 |
| 11 | Гречишникова Наталья Валентиновна | 51,2 | 1 | 74-74-34/067/2012-50 28.05.2012 |
| 12 | Бурганова Марина Геннадьевна | 52,6 | 1/3 | №74:01-34:02-1999:255 12.03.1999 |
| 12 | Шерстобитова Надежда Васильевна | 52,6 | 4/9 | №74-74-34/020/2010-84 12.02.2010 |
| 12 | Шерстобитов Игорь Геннадьевич | 52,6 | 2/9 | №74-74-34/020/2010-85 12.02.2010 |
| 13 | Ващенко Олег Иванович | 54,2 | 1 | 74:01-34:10-2001:207 28.04.2001 |
| 14 | Гревцова Елена Анатольевна | 52,8 | 1/2 | №74:01-34:02-2000:353 07.03.2000 |
| 14 | Гревцова Юлия Валерьевна | 52,8 | 1/2 | №74:01-34:02-2000:353 07.03.2000 |
| 15 | Беспалов Алексей Николаевич | 54,0 | 1 | 74:01-34:16-2001:208 26.06.2001 |
| 16 | Гординов Эдуард Николаевич | 65,6 | 1/3 | №74:01-34:054-2002:0287 30.12.2002 |
| 16 | Гофман Наталья Анатольевна | 65,6 | 2/3 | №74-74-34/125/2012-266 08.10.2012 |
| 17 | Ашихмин Михаил Васильевич | 51,8 | 1/2 | №74-74-34/076/2006-311 24.07.2006 |
| 17 | Ашихмина Елена Валентиновна | 51,8 | 1/2 | №74-74-34/076/2006-311 24.07.2006 |
| 18 | Симонов Алексей Федорович | 53,2 | 1/2 | №74-74/034-74/034/081/2015-569/2 09.10.2015 |
| 18 | Симонова Антонина Валерьевна | 53,2 | 1/2 | №74-74/034-74/034/081/2015-569/3 09.10.2015 |
| 19 | Михайлина Алла Владимировна | 66,7 | 1/3 | №74:01-34:41-2001:315 18.12.2001 |
| 19 | Михайлин Александр Николаевич | 66,7 | 1/3 | №74:01-34:41-2001:315 18.12.2001 |
| 19 | Михайлин Николай Александрович | 66,7 | 1/3 | №74:01-34:41-2001:315 18.12.2001 |
| 20 | Урсол Елена Владимировна | 51,8 | 1/2 | №74-74-34/078/2014-49 02.06.2014 |
| 20 | Урсол Эдуард Владимирович | 51,8 | 1/2 | №74-74-34/078/2014-49 02.06.2014 |
| 21 | Ширяев Сергей Михайлович | 54,7 | 1 | 74:01-34:014-2003:0238 25.03.2003 |
| 22 | Кондратьев Александр Петрович | 67,2 | 1 | 74:01-34:034-2002:0466 25.09.2002 |
| 23 | Скуматов Антон Александрович | 51,2 | 1 | 74:01-34:03-1998:179 01.09.1998 |
| 24 | Канбиков Масхут Шакирович | 54,6 | 1/2 | №74-74-34/180/2013-490 17.12.2013 |
| 24 | Канбикова Зинаида Васильевна | 54,6 | 1/2 | №74-74-34/010/2008-394 17.12.2013 |
| 25 | Манохина Елена Иосифовна | 65,5 | 1 | Договор приватизации С-07 № 10150от 13.06.1995г. |
| 26 | Галанова Валентина Ивановна | 51,3 | 1/2 | Договор приватизации С-07 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | №12732 от 26.12.1997г. |
| 26 | Карпов Олег Владимирович | 51,3 | 1/2 | Договор приватизации С-07 №12732 от 26.12.1997г. |
| 27 | Кузьмин Александр Анатольевич | 54,3 | 1/3 | №74:01-34:021-2002:0007 06.05.2002 |
| 27 | Кузьмина Лариса Борисовна | 54,3 | 1/3 | №74:01-34:021-2002:0007 06.05.2002 |
| 27 | Кузьмин Алексей Александрович | 54,3 | 1/3 | №74:01-34:021-2002:0007 06.05.2002 |
| 28 | Комиссарова Алевтина Михайловна | 65,2 | 1 | 74-74/034-74/034/009/2015-301/3 28.01.2015 |
| 29 | Шаврина Юлия Владимировна | 51,4 | 1/2 | №74-74-34/104/2006-360 12.09.2006 |
| 29 | Шаврина Людмила Евгеньевна | 51,4 | 1/2 | №74-74-34/104/2006-360 12.09.2006 |
| 30 | Шаврина Людмила Евгеньевна | 54,4 | 1 | 74-74-34/098/2012-224 24.07.2012 |
| 31 | Добродеева Лидия Андреевна | 53,7 | 1 | Договор приватизации №671 реестр. Книга №70 стр. 80 от 14.04.1993г. |
| 32 | Князев Алексей Владимирович | 52,9 | 1/4 | №74-01/34-031/2004-0257 31.05.2004 |
| 32 | Князева Надежда Алексеевна | 52,9 | 1/4 | №74-01/34-031/2004-0257 31.05.2004 |
| 32 | Князев Евгений Владимирович | 52,9 | 1/4 | №74-01/34-031/2004-0257 31.05.2004 |
| 32 | Князев Владимир Валентович | 52,9 | 1/4 | №74-01/34-031/2004-0257 31.05.2004 |
| 33 | Воронцов Александр Николаевич | 53,7 | 1 | 74-74/034-74/034/021/2015-149/1 12.02.2015 |
| 34 | Пономарёв Александр Анатольевич | 55 | 1/4 | №74-01/34-087/2004-0163 20.12.2004 |
| 34 | Пономарева Елизавета Павловна | 55 | 1/4 | №74-01/34-087/2004-0163 20.12.2004 |
| 34 | Пономарев Евгений Анатольевич | 55 | 1/4 | №74-01/34-087/2004-0163 20.12.2004 |
| 34 | Пономарев Анатолий Игнатьевич | 55 | 1/4 | №74-01/34-087/2004-0163 20.12.2004 |
| 35 | Тарелкина Арина Денисовна | 52,6 | 1/4 | №74-74-34/066/2012-8 24.05.2012 |
| 35 | Тарелкина Анастасия Александровна | 52,6 | 1/4 | №74-74-34/066/2012-8 24.05.2012 |
| 35 | Тарелкин Матвей Денисович | 52,6 | 1/4 | №74-74-34/066/2012-8 24.05.2012 |
| 35 | Тарелкин Денис Анатольевич | 52,6 | 1/4 | №74-74-34/066/2012-8 24.05.2012 |
| 36 | Демидова Оксана Владимировна | 53,5 | 1 | 74-74-34/153/2011-271 15.12.2011 |
| 37 | Лотов Сергей Александрович | 53,8 | 1/2 | №74-74-34/051/2007-116 30.05.2007 |
| 37 | Лотова Валентина Михайловна | 53,8 | 1/2 | №74-74-34/051/2007-116 30.05.2007 |
| 38 | Зорина Ирина Васильевна | 50,6 | 1 | 74-74-34/168/2013-42 07.11.2013 |
| 39 | Дубровская Раиса Григорьевна | 53,4 | 1 | 74-74-34/172/2010-149 20.12.2010 |
| 40 | Дмитриева Наталья Борисовна | 54,0 | 1 | Договор дарения. Реестр 1-2001. Выдан 10.08.1995 г. |
| 41 | Бояров Алексей Николаевич | 51,1 | 1 | 74-74-34/909/2014-219 29.12.2014 |
| 42 | Бобина Людмила Анатольевна | 53,7 | 1/4 | №74-74-34/022/2011-333 29.03.2011 |
| 42 | Головенкина Елена Анатольевна | 53,7 | 3/4 | №74-74-34/038/2011-195 11.04.2011 |
| 43 | Ермакова Валентина Ивановна | 53,9 | 1/3 | №74-74-34/056/2005-431 15.09.2005 |
| 43 | Ермаков Олег Николаевич | 53,9 | 2/3 | №74-74-34/008/2007-374 26.03.2007 |
| 44 | Петунина Наталья Акимовна | 51,8 | 1/2 | 74-74/034-74/034/013/2015-333/1 17.02.2015 |
| 44 | Петунин Павел Петрович | 51,8 | 1/2 | 74-74/034-74/034/013/2015-333/1 17.02.2015 |
| 45 | Досталев Алексей Викторович | 53,5 | 1/4 | №74-74-34/082/2008-205 18.07.2008 |
| 45 | Досталев Виктор Иванович | 53,5 | 1/4 | №74-74-34/082/2008-205 18.07.2008 |
| 45 | Досталева Наталья Александровна | 53,5 | 1/4 | №74-74-34/082/2008-205 18.07.2008 |
| 45 | Досталев Сергей Николаевич | 53,5 | 1/4 | №74-74-34/082/2008-205 18.07.2008 |
| 6 | Зонов Владимир Григорьевич | 66 | 1/3 | №74-74/034-74/034/070/2015-305/3 09.07.2015 |
| 46 | Бредихина Светлана Григорьевна | 66 | 2/3 | №74-74/034-74/034/070/2015-305/4 09.07.2015 |
| 47 | Григорьева Валентина Андреевна | 51,9 | 1 | 74-74-34/065/2008-152 09.06.2008 |
| 48 | Евдокимова Ирина Викторовна | 53,5 | 1 | 74-74-34/152/2009-433 21.10.2009 |
| 49 | Еникеев Тимур Ринатович | 67,6 | 1/3 | №74-74-34/112/2014-53 09.09.2014 |
| 49 | Еникеева Наталья Васильевна | 67,6 | 1/3 | №74-74-34/112/2014-53 09.09.2014 |
| 49 | Еникеева Елизавета Ринатовна | 67,6 | 1/3 | №74-74-34/112/2014-53 09.09.2014 |
| 50 | Киселев Александр Андреевич | 53,7 | 1/4 | №74-74-34/063/2005-088 23.08.2005 |
| 50 | Киселев Владимир Иванович | 53,7 | 3/4 | №74-74-34/056/2008-422 10.06.2008 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 51 | Едигарев Николай Андреевич | 54,8 | 1/2 | №74-01/34-055/2004-0119 26.08.2004 |
| 51 | Едигарева Валентина Владимировна | 54,8 | 1/2 | №74-01/34-055/2004-0119 26.08.2004 |
| 52 | Ваулина Елена Юрьевна | 67,1 | 1 | 74-74-34/163/2012-202 20.12.2012 |
| 53 | Брагина Анна Петровна | 52,9 | 1/2 | №74-74-34/003/2005-216 31.01.2005 |
| 54 | Ушаков Юрий Анатольевич | 55,1 | 1/2 | №74:01-34:15-2001:189.1 13.06.2001 |
| 54 | Ушакова Татьяна Семеновна | 55,1 | 1/2 | №74:01-34:15-2001:189.2 13.06.2001 |
| 55 | Галимова Ильянур Ильясовна | 65,7 | 1/3 | Договор приват. С-07 №7920 Выдан 21.03.1994 |
| 55 | Галимова Диляра Вавильевна | 65,7 | 1/3 | Договор приват. С-07 №7920 Выдан 21.03.1994 |
| 55 | Галимов Вавиль Мухарямович | 65,7 | 1/3 | Договор приват. С-07 №7920 Выдан 21.03.1994 |
| 56 | Коршунов Никита Андреевич | 51,5 | 1 | 74-74-34/083/2013-424 31.07.2013 |
| 57 | Коршунова Лада Анатольевна | 53,4 | 1/4 | №74-74-34/006/2010-212 27.01.2010 |
| 57 | Коршунов Андрей Андреевич | 53,4 | 1/4 | №74-74-34/006/2010-212 27.01.2010 |
| 57 | Коршунов Никита Андреевич | 53,4 | 1/4 | №74-74-34/006/2010-212 27.01.2010 |
| 57 | Коршунов Андрей Васильевич | 53,4 | 1/4 | №74-74-34/099/2014-372 27.08.2014 |
| 58 | Елистратова Жанна Тимофеевна | 67,5 | 1 | 74-74-34/125/2011-84 03.10.2011 |
| 59 | Колесов Евгений Витальевич | 51,4 | 1 | 74-74-34/051/2008-79 12.05.2008 |
| 60 | Орлов Владимир Александрович | 53,5 | 1/2 | №74-74-34/128/2006-291 06.12.2006 |
| 60 | Орлова Надежда Николаевна | 53,5 | 1/2 | №74-74-34/128/2006-291 06.12.2006 |

Приложение № 2
к договору управления МКД по адресу:
г.Миасс, ул. Олимпийская, д. 9

**Плата за услуги и работы по содержению и терущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2016-2017 г.г.**

| № п/п | Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома | плата в месяц, руб./кв.м. | сумма в месяц, руб. | сумма в год, руб. |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Содержание и текущий ремонт жилого дома** | **7,99** | 26477,41 | 317728,89 |
| 1.1 | Ремонт пдъездов (См.ст-ть 312955 руб./3315,2/12=) | 7,87 | 26079,58 | 312955,00 |
| 1.2 | Удаление с крыш снега и наледей. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. (подметание) | 0,12 | 397,82 | 4773,89 |
| 2 | **Ремонт и обслуживание ВДО** | **1,47** | 4873,34 | 58480,13 |
| 2.1 | Проведение технических осмотров водопровода (ХВС), канализации и горячего водоснабжения и устраненик незначительных неисправностей систем | 0,17 | 563,58 | 6763,01 |
| 2.2 | Проведение технических осмотров, ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация и расконсервирование систем отопления. | 0,77 | 2552,70 | 30632,45 |
| 2.3 | Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования ВДГО | 0,20 | 663,04 | 7956,48 |
| 2.4 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции | 0,11 | 364,67 | 4376,06 |
| 2.5 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (ППР, смена ламп, очиска щитков | 0,22 | 729,34 | 8752,13 |
| 3 | **Аварийно-диспетчерское обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения.** | **2,20** | 7293,44 | 87521,28 |
| 4 | **Внешнее благоустройство** | **0,10** | 331,52 | 3978,24 |
| 4.1 | Скос газонов 2 раза в год | 0,10 | 331,52 | 3978,24 |
| 5 | **Уборка придомовой территории. Уборка мусора с газонов, очистка урн, люков, пожарных гидрантов. Скол наледи, посыпка песком тротуаров. Подметание снега. Субботники. Затраты на з/плату рабочих, спецодежду, инвентарь и др.** | **1,09** | 3613,57 | 43362,82 |
| 6 | **Управление домом** | **0,04** | 132,61 | 1591,30 |
| | **Итого:** | **12,89** | 42721,89 | 512662,65 |
| 7 | **Услуги МУП "РЦ"** | **0,46** | 1512,35 | 18148,26 |
| | **Всего:** | **13,35** | 44234,24 | 530810,91 |

Директор ООО "Жилищник" С.М.Ширяев

Председатель Правления
ТСЖ "Олимпийская 9" А.М.Комиссарова

Приложение № 3
к договору управления МКД по адресу:
г.Миасс, ул. Олимпийская, д. 9

ПЕРЕЧЕНЬ, СОСТАВ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

| п/п | Перечень состав работ по содержанию общего имеества МКД: | | Периодичность |
|---|---|---|---|
| | Работы по содержанию несущих и ненесущих конструкций МКД | | |
| **1.** | **Фундаменты:** | 1,2,3,4 квартал | |
| 1.1 | проведение осмотр конструкций, проверка технического состояния видимых частей конструкций; | | 2 раза в год |
| **2.** | **Стены и фасады:** | 1,2,3,4 квартал | |
| 2.1 | проведение осмотра конструкций | | 2 раза в год |
| 2.2 | выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | | 2 раза в год |
| 2.3 | снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных элементов визуальной информации; | | по мере необходимости |
| **3.** | **Перекрытия и покрытия:** | 1,2,3,4 квартал | |
| 3.1 | проведение осмотра конструкций перекрытий и покрытий; | | 2 раза в год |
| 3.2 | выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения; | | 2 раза в год |
| **4.** | **Крыши:** | 1,2,3,4 квартал | |
| 4.1 | проведения осмотра кровли; | | 2 раза в год |
| 4.2 | уборка мусора и грязи с кровли; | | 1 раз в год |
| 4.3 | удаление снега и наледи с кровель; | | по мере необходимости |
| 4.4 | закрытие люков и входов на чердаков; | | по мере необходимости, по заявкам |
| 4.5 | укрепление телеантенн; | | по мере необходимости |
| **5.** | **Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей:** | 1,2,3,4 квартал | |
| 5.1 | проведение осмотров, проверка состояния, выявление повреждений конструкция | | 2 раза в год |
| **6.** | **Содержание мест общего пользования:** | 1,2,3,4 квартал | |
| 6.1 | осмотр помещений лестничных клеток, подвалов; | | 2 раза в год |
| 6.2 | проверки целостности оконных и дверных заполнений, состояния внутренней отделки мест общего пользования; | | 2 раза в год |
| 6.3 | контроль за состоянием люков подвалов и запорных устройств на них; | | 2 раза в год |
| 6.4 | дератизация подвалов, мусоропроводов; | | 1 раз в квартал, по заявкам |
| 6.5 | дезинфекция, дезинсекция подвалов, мусоропроводов | | 1 раз в квартал, по заявкам |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6.6 | уборка подвальных и чердачных помещений | | по мере необходимости |
| **7.** | **Содержание придомовой территории:** | 1,2,3,4 квартал | |
| *летний период:* | | | |
| 7.1 | подметание в летний период; | | 5 раз в неделю |
| 7.2 | уборка мусора с газона, очистка урн от мусора; | | 5 раз в неделю |
| *холодный период:* | | | |
| 7.3 | скол наледи, посыпка песком у подъездов; | | по мере необходимости |
| 7.4 | подметание снега при отсутствии снегопада; | | 5 раз в неделю |
| 7.5 | подметание снега при снегопаде. | | по мере необходимости |
| 7.6 | вывоз крупногабаритного мусора; | | по мере необходимости |
| **8.** | **Озеленение:** | | |
| 8.1 | обрезка и вырубка деревьев; | весна, осень | по мере необходимости, по заявкам |
| 8.2 | обрезка кустарников; | 2,3 квартал | по мере необходимости |
| 8.3 | выкашивание травы на газонах, уборка скошенной травы; | 2,3 квартал | по мере необходимости |
| **9.** | **Центральное отопление:** | 1,2,3,4 квартал | |
| 9.1 | проведение осмотров системы отопления; | | 2 раза в год |
| 9.2 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | | 2 раза в год |
| 9.3 | контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры); | | в течении отопительного периода, по мере ненобходимости |
| 9.4 | консервация и расконсервация системы отопления; | | 2 раза в год |
| 9.5 | гидравлические испытания и промывка системы; | | по графику |
| 9.6 | уплотнение сгонов; | | по плану ППР |
| 9.7 | ревизия запорной арматуры; | | по плану ППР |
| 9.8 | очистка грязевиков воздухосборников, вантузов; | | по плану ППР |
| 9.9 | регулировка и наладка системы, ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; | | в течении отопительного периода, по мере ненобходимости |
| **10.** | **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы):** | 1,2,3,4 квартал | |
| 10.1 | проведение осмотров систем горячего и холодного водоснабжения водоснабжения, водоотведения; | | 2 раза в год |
| 10.2 | контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | | 2 раза в год |
| 10.3 | регулировка системы ГВС после отключений; | | по мере необходимости |
| 10.4 | ревизия запорной араматуры в технических подпольях | | по плану ППР |
| 10.5 | уплотнение сгонов; | | по плану ППР |
| 10.6 | ревизия трубопроводов и запорных устройств, отключающих внутриквартирную разводку; | | по плану ППР |
| 10.7 | контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока; | | 2 раза в год |
| 10.8 | устранение засоров системы водоотведения, входящей в состав общего имущества дома (стояков) | | по мере необходимости, по заявкам |
| **11.** | **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | 1,2,3,4 квартал | |
| 11.1 | проведения осмотра системы электроснабжения; | | 2 раза в год |
| 11.2 | проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | | 2 раза в год |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11.3 | укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; | | по мере необходимости, по заявкам |
| 11.4 | ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов; | | по плану ППР |
| 11.5 | устранение мелких неисправностей электропроводки; | | по мере необходимости, по заявкам |
| 11.6 | техническое обслуживание и ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов; | | по плану ППР |
| **12.** | **Вентиляция:** | 1,2,3,4 квартал | |
| 12.1 | проведение осмотров системы вентиляции; | | 2 раза в год |
| 12.2 | техническое обслуживание и определение работоспособности системы вентиляции; | | 2 раза в год |
| **12.3** | прочистка вентиляционных каналов; | | |
| **13.** | **Аварийное обслуживание:** | 1,2,3,4 квартал | круглосуточно |
| 13.1 | Система теплоснабжения; | | круглосуточно |
| 13.2 | Системы водоснабжения и водоотведения; | | круглосуточно |
| 13.3 | Системы теплоснабжения; | | круглосуточно |
| 13.4 | Системы электроснабжения | | круглосуточно |

Директор ООО "Жилищник" С.М.Ширяев

Председатель Правления
ТСЖ "Олимпийская 9" А.М.Комиссарова

Приложение № 4
к договору управления МКД по адресу:
г.Миасс, ул. Олимпийская, д. 9

# ПЕРЕЧЕНЬ, СОСТАВ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПОТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

| п/п | Перечень состав работ по текущему ремонту: | | |
|---|---|---|---|
| **1.** | **Фундамент и стены подвала:** | 2,3 квартал | Не более 15% от общего объема здания |
| 1.1 | восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; | | По мере необходимости |
| 1.2 | ремонт вентиляционных продухов; | | По мере необходимости |
| 1.3 | ремонт отдельных участков отмосток по периметру зданий; | | По мере необходимости |
| **2.** | **Стены и фасады:** | 2,3 квартал | Не более 15% от общего объема здания |
| 2.1 | герметизация стыков элементов полносборных зданий; | | По заявкам |
| 2.2 | окраска фасадов (цоколя); | | По мере необходимости |
| **3.** | **Перекрытия:** | 2,3 квартал | Не более 15% от общего объема здания |
| 3.1 | заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий | | По мере необходимости |
| 3.2 | дополнительное утепление чердачных перекрытий с добавлением засыпки | | По мере необходимости |
| **4.** | **Крыши:** | | Не более 20% от общего объема здания |
| 4.1 | Ремонт и замена водосточных труб; | 2,3 квартал | По мере необходимости |
| 4.2 | частичная замена рулонного ковра; | 2,3 квартал | По мере необходимости, по заявкам |
| 4.3 | ремонт (восстановление) отдельных участков безрулонных кровель; | 2,3 квартал | По мере необходимости, по заявкам |
| 4.4 | замена или ремонт выходов на крышу (люков); | 1,2,3,4 квартал | По мере необходимости |
| **5.** | **Оконные и дверные заполнения:** | 1,2,3,4 квартал | Не более 15% от общего объема здания |
| 5.1 | смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений; | | По мере необходимости |
| 5.2 | смена оконных и дверных приборов; | | По мере необходимости |
| **6.** | **Лестницы, балконы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, балконами верхних этажей:** | | Не более 15% от общего объема здания |
| 6.1 | заделка выбоин, трещин ступеней и площадок; | 1,2,3,4 квартал | По мере необходимости |
| 6.2 | частичная замена и укрепление металлических перил, элементов деревянных поручней; | 1,2,3,4 квартал | По мере необходимости |
| 6.3 | восстановление гидроизоляции балконных плит, козырьков балконов верхних этажей, ремонт покрытий крылец; | 2,3 квартал | По мере необходимости |
| 6.4 | ремонт или восстановление козырьков над входами в подъезды, подвалы; | 2,3 квартал | По мере необходимости |
| 6.5 | ремонт входной группы (входной блок, тамбур); | 2,3 квартал | По мере необходимости |
| 7. | **Полы:** | 1,2,3,4 квартал | Не более 15% от общего объема здания |
| 7.1 | ремонт отдельных участков покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома; | | По мере необходимости |
| **8.** | **Внутренняя отделка:** | | **100%** |
| 8.1 | восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами в местах, относящихся к общему имуществу дома; | | 1 раз в 5 лет |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 8.2 | все виды малярных работ в местах, относящихся к общему имуществу дома; | | 1 раз в 5 лет |
| **9.** | **Центральное отопление:** | 1,2,3,4 квартал | Не более 15% от общего объема здания |
| 9.1 | смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулирующей арматуры; | | По мере необходимости, по плану текущего ремонта |
| 9.2 | установка (при необходимости) воздушных кранов; | | По мере необходимости |
| 9.3 | восстановление разрушенной тепловой изоляции; | | По мере необходимости |
| **10.** | **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (внутридомовые системы):** | 1,2,3,4 квартал | Не более 15% от общего объема здания |
| 10.1 | уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов; | | По мере необходимости, по плану текущего ремонта |
| 10.2 | ремонт или замена запорной арматуры, относящийся к общему имуществу дома; | | По мере необходимости, по плану текущего ремонта |
| 10.3 | ремонт или замена кранов на ответвлених от стояков, отключающих внутриквартирную разводку; | | По заявкам |
| **11.** | **Электроснабжение и электротехнические устройства:** | 1,2,3,4 квартал | Не более 15% от общего объема здания |
| 11.1 | замена неисправных участков электрической сети здания, относящийся к общему имуществу дома; | | По мере необходимости |
| 11.2 | замена вышедших из строя выключателей, розеток , относящийся к общему имуществу дома; | | По мере необходимости |
| 11.3 | замена вышедших из строя светильников; | | По мере необходимости |
| 11.4 | замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводно-распределительных устройств, щитов; | | По мере необходимости, по плану текущего ремонта |
| 11.5 | замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением зданий; | | По мере необходимости |
| 11.6 | смена ламп козырькового освещения, эл.ламп подъездного освещения | | По мере необходимости, по заявкам |
| **12.** | **Вентиляция:** | | Не более 15% от общего объема здания |
| 12.1 | ремонт вентиляционных каналов; | 1,2,3,4 квартал | По мере необходимости |
| **13.** | **Внешнее благоустройство:** | 2,3 квартал | По плану благоустройства |
| 13.1 | ремонт, укрепление, замена отдельных участков ограждений | | По мере необходимости, 1 раз в год |
| 13.2 | окраска ограждений | | По мере необходимости, 1 раз в год |

Директор ООО "Жилищник" С.М.Ширяев

Председатель Правления
ТСЖ "Олимпийская 9" А.М.Комиссарова