ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Тюмень,
Тюменская обл.

«01» апреля 2010 г.

Собственники жилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении №1а к настоящему договору), именуемые в дальнейшем «**Собственники жилых помещений»,** собственники нежилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении №1б к настоящему договору), именуемые в дальнейшем «**Владельцы нежилых помещений»,** именуемые в дальнейшем все вместе «**Заказчики»,** с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Содружество–М», в лице генерального директора Галкина Александра Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация»,** с другой стороны,

вместе и по отдельности именуемые в дальнейшем «**Стороны (а)»,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.Предмет договора и общие положения

1.1.Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **г. Тюмень, ул. Федюнинского, д. №5** (далее по тексту – «многоквартирный дом»).

Управление многоквартирным домом включает в себя следующие виды работ, услуг:

-обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений;

-надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

-обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

-обеспечение предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся жилыми и нежилыми помещениями по перечню и в порядке, установленными настоящим договором.

1.2.Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями понимаются: собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего договора указанные лица именуются пользователями помещений.

1.3.Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Заказчиков и пользователей помещений в период срока действия настоящего договора, установленного п.8.1. договора, с учетом положений п. 2.2.1. договора.

1.4.Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, приведен в Приложении №2 к настоящему договору.

1.5.Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Владельцами нежилых помещений путем оказания услуг по управлению по перечню, приведенному в Приложении №3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

1.6.Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по перечню и объему работ, услуг по содержанию многоквартирного дома и перечню работ по выполнению непредвиденных ремонтов, определяемых Приложениями №№ 4 и 5 к настоящему договору. Изменения в указанные перечни услуг, работ вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

Перечень и объемы работ по текущему ремонту общего имущества согласовываются Сторонами в Приложении №8 к настоящему договору.

1.7.Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капита ремонту общего имущества в многоквартирном доме опред Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока д настоящего договора.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая орга вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего с собственников помещений в многоквартирном доме.

В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для капитального ремонта;
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта;
- срок начала работ по проведению капитального ремонта;
- порядок финансирования капитального ремонта;
- сроки возмещения расходов;
- прочие, связанные с проведением капитального ремонта, условия.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного регулируются Приложением №8 к настоящему договору или дополнит соглашением Сторон, заключаемым после принятия соответствующего Заказчиками в порядке, установленном ЖК РФ.

1.8.Управляющая организация обеспечивает реализацию решения п пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими ли вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирн от имени и в интересах собственников помещений, а также в собственных интересах.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками помещ многоквартирном доме регулируются дополнительным соглашением к настоящему д заключаемому Сторонами после принятия соответствующего решения собстве помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном ЖК РФ.

1.9.Управляющая организация обеспечивает пользователей по коммунальными услугами (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, от (теплоснабжение)) путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабж организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение в целях потребления соответствующих услуг гражданами-пользователями помещений и производственного потребления Владельцами нежилых помещений.

1.10.При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководст федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Ро Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей ЖК РФ

- «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» и «Пр изменения размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказани выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многокв доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими устано продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства Российской Ф от 13.08.06 №491;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утверж Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 №307 (далее по «Правила предоставления коммунальных услуг»);
- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.03 №170 (далее по »Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда»).

1.11.Собственники нежилых помещений, передавшие принадлежащ нежилые помещения во владение и пользование иным лицам по договору аре иному договору и сохранившие при этом за собой обязанности пр капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, принимают

обязанности по настоящему договору только в части отношений по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регулируемых настоящим договором. Все остальные отношения по управлению многоквартирным домом регулируются положениями настоящего договора между Управляющей организацией и Владельцами таких нежилых помещений - пользователями помещений.

1.12.Осуществляя управление по настоящему договору, Управляющая организация обязуется оказывать пользователям помещений услуги, работы, связанные с надлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома, но не вошедшие в перечни работ, услуг, определяемые в порядке, установленном п. 1.5, 1.6 и 1.7 настоящего договора.

Перечень таких услуг, работ, в том числе связанных с содержанием и ремонтом имущества пользователей помещений, которые Управляющая организация обязуется оказывать и выполнять по настоящему договору по заявкам пользователей помещений, приведен в Приложении №7 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

Управляющая организация вправе оказывать иные услуги и выполнять иные работы, не вошедшие в указанный перечень.

2.Обязанности Сторон

2.1.Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений относительно пользования принадлежащими им помещениями обязаны:

2.1.1.Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.1.2.Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг (в части, не противоречащей ЖК РФ).

2.1.3.Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.4.Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри жилого помещения.

2.1.5.Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.1.6.При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц пользователей помещений.

2.1.7.Извещать Управляющую организацию в течение 5-ти дней об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 30-ти дней.

2.1.8.Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение)), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.

2.1.9.До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в случаях не использования Владельцами нежилых помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать коммунальные услуги, услуги отопления жилых и нежилых помещений.

2.1.10.Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения, в з согласованное время, специалистов организаций, имеющих право проведения на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инже оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контро их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.11.Согласовать в порядке, установленном Управляющей орган установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потре коммунальных услуг.

2.1.12.Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, устано ЖК РФ.

2.1.13.Выбрать на общем собрании собственников помещени многоквартирном доме лиц, которым Управляющая организация, согласно п настоящего договора, будет представлять краткий письменный отчет о вып своих обязанностей по настоящему договору.

2.2.Управляющая организация обязана:

2.2.1.Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многокв домом по настоящему договору в срок не позднее 30-ти дней **со дня его подписания**.

2.2.2.Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содерж текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соотве Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по п объему услуг, работ и условиями их выполнения, определяемых в соотве порядком, установленным п. 1.5, 1.6, 1.7 и 1.13 настоящего договора.

2.2.3.Обеспечить предоставление пользователям помещений комму услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, от (теплоснабжения) путем заключения договоров с ресурсоснабж организациями в порядке, предусмотренном п. 1.9 настоящего договора. Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежно экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления комму услуг.

2.2.4.Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленны в течение 10-ти дней с даты их обнаружения, а в случаях, если данные не произошли по вине Управляющей организации, в течение 5-ти дней устранить их.

2.2.5.Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть на течение 3-х часов.

2.2.6.Осуществлять контроль за качеством текущего технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ под организациями.

2.2.7.Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуж содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.8.Своевременно подготавливать многоквартирный дом, са техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в условиях.

2.2.9.Обеспечить своевременное (за 10-ть календарных дней до пред отключения) информирование пользователей помещений о сроках пред планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а течение 1-го часа с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ли их последствий.

2.2.10.Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевре предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений имущества) по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложени настоящему договору.

2.2.11.В порядке, установленном в п. 4.4, настоящего договора, направлять Собственникам жилых помещений, Владельцам нежилых помещений - до заселения жилых помещений, платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

2.2.12.Рассматривать в течение 10-ти рабочих дней жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.2.13.Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном п. 7.1. и 7.2 настоящего договора.

2.2.14.За 10-ть дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом (при выборе Собственниками непосредственного управления).

2.2.15.В течение 14-ти дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

2.2.16.Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом; о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг; об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

3.Права Сторон

3.1.Заказчики имеют право:

3.1.1.Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и имуществу пользователей помещений.

3.1.2.При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3.Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4.Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества многоквартирного дома) и коммунальных услуг.

3.1.5.При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для пользователей помещений приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

3.2.Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя

в) самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоеди ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных п учета; вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в устано порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой до технический паспорт жилого помещения;

г) самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

д) самовольно нарушать пломбы на приборах учета; демонтировать приборы осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3. Управляющая организации имеет право:

3.3.1.Требовать надлежащего исполнения Заказчиками своих обяза по настоящему договору.

3.3.2.Требовать от Заказчиков и пользователей помещений оплаты своих порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

3.3.3.Требовать в установленном порядке возмещения убытков, пон по вине Заказчиков или пользователей помещений.

3.3.4.Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в согласованное с пользователями помещений время работников Упра организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, предст органов государственного надзора и контроля для осмотра инж оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необ ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — время.

3.3.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комп отдельных видов работ по настоящему договору.

4.Порядок расчетов

4.1.Порядок определения цены договора

4.1.1.Цена договора управления многоквартирным домом определяется еже общем собрании Собственников помещений; устанавливается в размере стоимост работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего им перечень и объем которых определяется в соответствии с п.1.5., 1.6. настоящего договора и действует на период выполнения Упра организацией установленного договором объема и перечня работ, услуг в 1-го года.

4.1.2.При принятии собственниками помещений решения о пр отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многокв доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на общем собрании Собст помещений, включается в цену договора на период выполнения таких работ.

4.1.3.Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответ п. 1.9 настоящего договора.

В части отношений по оплате Заказчиками и пользователями по ресурсоснабжающим организациям коммунальных услуг, указанных в п.1.9 нас договора, Управляющая организация участвует в расчетах, порядок ведения установлен в п. 4.3 и п. 4.4 настоящего договора и договорами, заключ Управляющей организацией с соответствующими ресурсоснабжающими органи

4.1.4.Цена договора, порядок внесения соответствующей платы обслуживания 1 кв.м. жилого (нежилого) помещения (при необходим определения), а также порядок определения размеров платы за комм услуги для целей возмещения соответствующих расходов Упра организации, которые она несет во исполнение настоящего договора, опред Приложении №8 к настоящему договору, которое является неотъемлемой настоящего договора.

Условия, содержащиеся в Приложении №8 к настоящему договору, действуют в течение 1-го года с момента подписания настоящего договора и подлежат ежегодному пересмотру на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома. В случае, если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об изменении условий Приложения №8 к настоящему договору, такие изменения оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

4.2.Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1.Оплата Управляющей организации цены договора производится путем внесения собственниками и пользователями жилых помещений в порядке, установленном в п. 4.4 настоящего договора, платы за содержание и ремонт жилых помещений, и Владельцами нежилых помещений - платы за содержание и ремонт общего имущества. И та и другая плата вместе именуются в целях настоящего договора - плата за содержание и ремонт помещений.

4.2.2.Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из цены договора для каждого Заказчика пропорционально его доле на общее имущество собственников соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.3.Общий размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в следующем порядке:

$$Р_{пл.об.} = \frac{Пл.}{S_{жил.общ.}} \times S_{жил.пом.},$$

где:

Р пл.об. - общий размер платы по отдельному жилому (нежилому) помещению;

Пл. - плата за содержание и ремонт помещений, определяемая в порядке, установленном п. 4.2.2 настоящего договора;

S жил.общ. - площадь всех жилых и нежилых помещений, принадлежащих отдельному Заказчику, для которого определялась Пл.;

S жил.пом. - площадь отдельного жилого (нежилого) помещения, по которому рассчитывается Р пл.об..

4.2.4.Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в зависимости от порядка внесения платы за содержание и ремонт помещений (ежемесячно равномерно, ежемесячно в разных размерах, в отдельные месяцы и т.д.), определяемого ежегодно на общем собрании Собственников помещений. Порядок внесения платы устанавливается в Приложении №8 к настоящему договору.

4.2.5.По просьбе всех или отдельных Заказчиков Управляющая организация обязана производить расчет цены обслуживания 1 кв.м. жилых (нежилых) помещений, принадлежащих таким Заказчикам из расчета общего и ежемесячного размеров платы по соответствующим жилым (нежилым) помещениям. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до сведения Заказчиков письменным уведомлением, если такая цена не определена в Приложении №8 к настоящему договору.

4.3.Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1.Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение).

4.3.2.Размер платы за коммунальные услуги определяется:

- на основании показаний индивидуальных приборов учета, при отсутствии индивидуальных приборов учета у Собственников жилых помещений;

- по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным органами местного самоуправления г. Тюмени;

- при отсутствии индивидуальных приборов учета у Владельцев нежилых помещений в соответствии с п. 4.3.3. настоящего договора.

4.3.3.Оплата Владельцами нежилых помещений коммунальных услуг отсутствии у них приборов учета осуществляется в соответствии со следу расчетом:

4.3.3.1.Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный п предусмотренный настоящим договором, рассчитывается по тарифам, установлен порядке, предусмотренном действующим законодательством Росс Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Тарифы на соответствующие коммунальные услуги, действующие в каждый пер оказания Управляющей организацией, указаны в Приложении №8 к настоящему договор

4.3.3.2.При изменении тарифов на оплату коммунальных у период действия договора, заключения дополнительного соглашения Сто внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему догово требуется. При расчетах за коммунальные услуги тарифы будут применяться с даты введения их в действие, при выполнении Управл организацией условия, предусмотренного п. 4.5.4. настоящего договора. Если Управл организация не выполнила условие об уведомлении пользователей помещений об изменении размеров платы за коммунальные услуги в установл срок, то новые тарифы будут применяться при расчетах за коммунальные усл истечении 30-ти дней с момента их уведомления.

4.4.Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и пла коммунальные услуги

4.4.1.Плата за содержание и ремонт жилых помещений и пла коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим договоро каждому заселенному жилому помещению, вносятся из расчета размера такой Собственниками жилых помещений.

4.4.2.Плата за содержание и ремонт жилых помещений и плата за у отопления по каждому незаселенному жилому помещению вносятся из расчета р такой платы за период их не заселения гражданами - Собственниками жилых помещений.

4.4.3.Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном и плата за коммунальные услуги по нежилым помещениям вносятся из расчета размера тако Владельцами нежилых помещений.

4.4.4.Внесение платы в порядке, указанном в п.п. 4.4.1.-4.4.4. наст договора, осуществляется Собственниками жилых пом и Владельцами нежилых помещений (далее плательщики) расчетный счет или в кассу Управляющей организации на основании плат документов, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответств плательщиков.

4.4.5.Форма и содержание указанных платежных документов для конк плательщиков определяются Управляющей организацией в соответствии с действ законодательством Российской Федерации.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе испол расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на оплату услуг на весь период их от устанавливаемый в соответствии с настоящим договором, или ежемесячные бланки счет квитанций на оплату услуг.

Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расч плательщиками может устанавливаться на каждый период расчетов в Приложении настоящему договору.

4.4.6.При использовании Управляющей организацией в качестве плат документов расчетных книжек, расчетные книжки направляются плательщик позднее, чем за 10-ть календарных дней до начала расчетов по настоящему дог Кроме указанного порядка расчетные книжки выдаются плательщикам по догов момент соответствующего обращения плательщика в указанных целях в Управля организацию.

4.4.7.При использовании Управляющей организацией в качестве плате документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату у

соответствующие платежные документы представляются плательщикам не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.8.Дополнительно к счетам, выставляемым Управляющей организацией Владельцам нежилых помещений для оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, между указанными Сторонами договора оформляется акт оказанных Управляющей организацией услуг, работ.

Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом, Собственники жилых помещений, наниматели жилых помещений и Владельцы нежилых помещений имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и за коммунальные услуги частями за прошедший месяц, до окончания установленного срока внесения соответствующих платежей, или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома и коммунальных услуг в счет будущих периодов.

4.5.Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги или их размеров

4.5.1.Не использование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.5.2.В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5.3.В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт помещений. В случае некачественного выполнения работ, Заказчики вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора и, соответственно, пересчета размеров платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.5.4.Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников жилых помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30-ть дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за коммунальные услуги в ином размере. Информирование осуществляется путем вывешивания объявлений на информационных стендах подъездов.

5.Ответственность Сторон

5.1.Ответственность Управляющей организации

5.1.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Заказчиков и нанимателей жилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2.Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в течение 30-ти дней за свой счет.

5.2.Ответственность Заказчиков

5.2.1.Управляющая организация вправе взыскать с Заказчиков ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2.В случае неисполнения Заказчиками обязанностей по проведени текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновени аварийной ситуации в доме, Заказчики несут перед Управляющей организацией третьими липами (другими Заказчиками и нанимателями, членами их семе имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущер наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3.В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесени за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта установленном законодательством порядке, Управляющая организация впра взыскать с Собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений плат не полученную но настоящему договору.

5.2.4.Собственники жилых помещений и Владельцы нежилых помещений, обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (ил специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электр тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмот инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных раб указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущер наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организаци и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их сем Владельцами нежилых помещений).

5.3.Условия освобождения от ответственности

5.3.1.Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения действующем законодательстве Российской Федерации, делающие невозможным выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолим силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событ чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедств гражданские волнения, военные действия и т.п..

5.3.2.Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнен обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующ государственных органов.

6.Порядок разрешения споров

6.1.Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнен Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы пут переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2.В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разреше путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

7.1.Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении догов управления многоквартирным домом за предыдущий год ежегодно в течение первого кварт текущего года.

Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собра Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в порядке, установлен ЖК РФ.

7.2.Управляющая организация по окончании каждого отчетного периода (полугод квартал) в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, обязана предостав специально уполномоченным общим собранием Собственников помещений в многоквартир

доме лицам краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Заказчиков, нанимателей и членов их семей за отчетный период.

8. Прочие условия

8.1.Настоящий договор вступает в силу с момента подписания акта приема-передачи и действует 3 (Три) года; считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока действия договора не последует заявления одной из Сторон об отказе от настоящего договора, его пересмотре, либо о заключении нового договора.

8.2.Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

8.3.Действие настоящего договора прекращается по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4.Настоящий договор составлен на 18 листе(ах), в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Управляющей организации, второй у уполномоченного лица собственников помещений. Собственники жилых помещений вправе получить ксерокопию настоящего договора.

8.5.В случае прекращения у Заказчика права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Заказчика считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. При этом новый Заказчик присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

8.6.Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

8.7.К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1а - Список Собственников жилых помещений.

Приложение №1б - Список Владельцев нежилых помещений.

Приложение №2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

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

Приложение №4 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

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

Приложение №6 - Акт обследования объектов.

Приложение №7 - Перечень платных услуг по ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий; стоимость платных услуг по электрике.

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

9. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Содружество-М»
Юридический и фактический адреса:
625025, г. Тюмень, ул. Мира, д. №57 кв. №4
тел/факс: (3452) 34-37-34; тел.: 34-38-83
р/с 40702810367100009406
Западно – Сибирский банк Сбербанка РФ
г. Тюмень
к/с 30101810800000000651
ИНН 7204152741, КПП 720401001
БИК 047102651
ОГРН 1107232011248

Ген. директор ООО «УК «Содружество - М»

_____ /А.В. Галкин/
(подпись)

М.П.

Сведения о Заказчиках и их подписи представлены в приложениях №1а, б, к настоящему договору

Приложение №2
к договору
от «01» апреля 2010 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № от
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки и перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений)	
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), лифты, помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.	
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.	
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке	

Приложение №3
к договору
от «01» апреля 2010 г.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень услуг (работ)
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача справок
8. Информирование граждан - Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги в порядке, установленном п. 4.9. настоящего договора
9. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с п. 1.7. настоящего договора

Приложение №4
к договору
от «01» апреля 2010 г.

Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения

Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Периодичность работ
А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов:			
1.Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома (прим.: по данному пункту указывается перечень работ).	В день обнаружения		
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома (прим.: по данному пункту указывается перечень работ).	В день обнаружения		
3.Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, и др.).	В день обнаружения		
4. Прочистка канализационного лежака.	Ежеквартально		
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.	Ежеквартально		
6.Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.	Ежеквартально		
7.Проверка заземления ванн.	Ежеквартально		
8. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.	В день обнаружения		
9. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	Ежеквартально		
10. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в			

домах. **Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период:** 1. Укрепление водосточных труб, колеи и воронок. 2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы. 3. Снятие пружин на входных дверях. 4. Консервация системы центрального отопления. 5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок. 6. Ремонт просевших отмосток. 7. Устройство дополнительной сети поливочных систем. 8. Укрепление флагодержателей. **В. Работы, выполняемые при подготовке жилого здания к эксплуатации в осенне-зимний период:** 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление чердачных перекрытий. 4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзей. 7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках. 8. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 9. Утепление бойлеров. 10. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов. 11.Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.	Летний период Летний период Летний период Летний период Летний период Летний период Летний период Летний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период		
12. Консервация поливочных систем. 13. Укрепление флагодержателей. 14. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 15. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 16. Поставка доводчиков на входных дверях. 17. Ремонт и укрепление входных дверей. **Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров:** 1.Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли. 2. Уплотнение сгонов. 3. Прочистка внутренней канализации. 4. Прочистка сифонов. 5.Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках. 6. Укрепление трубопроводов. 7. Проверка канализационных вытяжек. 8. Мелкий ремонт изоляции. 9. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.	Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период Осенний период В день обнаружения Ежедневно		

10. Устранение мелких неисправностей электропроводки. 11.Смена (исправление) штепсельных розеток и выключателей. **Д. Прочие работы:** 1. Регулировка и наладка систем центрального отопления 2. То же вентиляции. 3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления. 4.Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием 5. Подготовка зданий к праздникам. 6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями. 7. Удаление с крыш снега и наледей. 8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев. 9. Уборка и очистка придомовой территории. 10.Уборка жилых, подсобных и вспомогательных помещений.	В день обнаружения В день обнаружения Осенний период Осенний период Осенний период По необходимости За 10 дней Летний период Зимний период Осенний период Ежедневно Ежедневно		
11.Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках. 12. Удаление мусора из здания и его вывозка. 13. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов. 14. Поливка тротуаров и замощенной территории.	Ежедневно Ежедневно Ежедневно Летний период		

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются пользователями помещений.

Приложение №5
к договору
от «01» апреля 2010 г.

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

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Система отопления	до 12 часов
Канализация	до 12 часов
Водоснабжение	до 4 часов
Электроснабжение	до 4 часов
Ремонт кровли (устранение течей)	до 24 часов
Остекление подъездов в зимний период	

Приложение №6
к договору
от «01» апреля 2010 г.

А К Т
обследования объектов

г._____ « __ » _____ 200_г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации
_____
_____
_____
(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых) помещения(й) многоквартирного дома, проживающий(ие)
_____
_____
_____
(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

Удостоверили факт произошедшего _____
На срок _____ часов в результате _____
(причина перебоя)
_____
_____
_____
_____
(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

от Управляющей организации

_____
М.П.

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

_____

Приложение №7
к договору
от «01» апреля 2010 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
Ген. директор
ООО «УК «Содружество-М

_____/А.В. Гал
(подпись)
«01» апреля 2010г.
м.п.

Перечень платных услуг по ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий
Стоимость оказания платных услуг населению

№ п/п	Наименование работ	Цена з работу (р
1.	Установка фаянсового унитаза б/бачка	200,00
2.	Установка унитаза с бачком непосредственно присоединенным	380,00
3.	Установка писсуара	150,00
4.	Установка «Компакт» со смывным бачком	350,00
5.	Установка смывного бочка	150,00
6.	Установка смывной трубы	80,00
7.	Установка сидений для унитаза	50,00
8.	Установка умывальников с подводкой ХГВС	300,00
9.	Установка умывальника с подводкой ХВС	250,00
10.	Установка умывальника без подводки воды	150,00
11.	Установка чугунной раковины	200,00
12.	Установка мойки кухонного гарнитура на 1 отделение	220,00
13.	Установка мойки кухонного гарнитура на 2 отделения	350,00
14.	Установка сифона для раковины	70,00
15.	Установка раковины	120,00
16.	Установка сифона для ванны	200,00
17.	Установка ванны	500,00
18.	Установка полотенцесушителя	400,00
19.	Установка водоразборных кранов	50,00
20.	Установка проходных вентилей	200,00
21.	Установка радиаторов 7 секций с установкой и пробивкой отверстий в стенах	350,00
22.	Установка водосчетчика - 1	200,00
23.	Перекрытие стояка	150,00
24.	Смена полотенцесушителя	300,00
25.	Смена обыкновенного полотенцесушителя (с материалом и сваркой)	600,00
26.	Смена фаянсового унитаза с сиденьем	300,00
27.	Смена мойки	300,00
28.	Смена умывальника	200,00
29.	Смена раковины	180,00
30.	Смена смесителя для умывальника	160,00
31.	Смена смесителя для ванны с душем	220,00
32.	Смена шарового крана смывного бачка	70,00
33.	Смена крана Маевского (с материалом)	100,00
34.	Смена гибкой подводки	30,00
35.	Регулировка смывного бачка	20,00
36.	Ремонт смесителя без снятия с места, с душем	50,00
37.	Ремонт смесителя без снятия с места, без душа	40,00
38.	Ремонт смесителя со снятием с места, без душа	60,00
39.	Ремонт смесителя со снятием с места, с душем	100,00

46.	Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте со сменой резины под колпаком или у шарового крана	150,00
47.	Снятие фаянсового унитаза	80,00
48.	Снятие смывной трубки	70,00
49.	Снятие смывного бачка	65,00
50.	Снятие умывальника или чугунной раковины	70,00
51.	Снятие радиаторов с места	100,00
52.	Снятие ванны чугунной	300,00
53.	Смена пробкоспускных кранов радиаторов	50,00
54.	Смена проходных вентилей	150,00
55.	Прочистка внутри канализации и труб 1 м	55,00
56.	Добавление одной крайней секции радиаторов	90,00
57.	Перегруппировка секций радиатора 1 секция	230,00
58.	Прочистка и промывание радиаторов на месте	300,00
59.	Подключение стиральной машины автомат	450,00
60.	Демонтаж труб ч/к диаметр 50; 1 п/м	40,00
61.	Монтаж труб ПВХ диаметр 50; 1 п/м (с материалом)	200,00
62.	Демонтаж труб ч/к диаметр 100; 1 п/м	55,00
63.	Монтаж труб ПВХ диаметр 100; 1 п/м (с материалом)	300,00
64.	Смена труб ч/к диаметр 50; 1 п/м (с материалом)	560,00
65.	Смена труб ч/к диаметр 100; 1 п/м (с материалом)	600,00
66.	Смена труб ПВХ диаметр 50; 1 п/м (с материалом)	170,00
67.	Смена труб ПВХ диаметр 100; 1 п/м (с материалом)	320,00
68.	Замена трубы стальной на ПВХ диаметр 15; 1 п/м+2 фитинга	340,00
69.	Замена трубы стальной на ПВХ диаметр 20; 1 п/м+2 фитинга	400,00
70.	Замена трубы стальной на ПВХ диаметр 25; 1 п/м+2 фитинга	465,00
71.	Замена трубы диаметр 15; 1 п/м (с материалом)	200,00
72.	Демонтаж трубы диаметр 15; 1 п/м	150,00
73.	Замена трубы диаметр 20; 1 п/м (с материалом)	235,00
74.	Демонтаж трубы диаметр 20; 1 п/м	155,00
75.	Врезка патрубков диаметр 15 (с материалом)	650,00
76.	Врезка патрубков диаметр 20 (с материалом)	700,00
77.	Составление акта осмотра инженерных сетей (1 ч.)	150,00
78.	Составление дефектной ведомости (1 ч.)	150,00
79.	Составление дефектной ведомости с расчетом стоимости выполняемых работ	300,00
80.	Квартирная разводка ХВС и ГВС	2000,00
81.	Замена стояков Черная труба без полотенцесушителя с полотенцесушителем Полипропилен без полотенцесушителя с полотенцесушителем Металлопластик без полотенцесушителя с полотенцесушителем Нержавейка без полотенцесушителя с полотенцесушителем	 1500,00 2000,00 1500,00 2000,00 1500,00 2000,00 2000,00 2500,00

Работы производятся материалами Заказчика.
Денежные средства за выполненные работы и оказанные услуги сдаются в кассу ООО «УК «Содружество-М»

Главный бухгалтер ООО «УК «Содружество-М» **С.С. Северухина**

«УТВЕРЖДАЮ»
Ген. директор
ООО «УК «Содружество-М»

_____ /А.В. Галкин/
(подпись)
«01» апреля 2010г.

м.п.

Стоимость платных услуг по электрике

№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ (руб.)
1.	Монтажные работы в квартире: прокладка провода по бетону, 1 п.м. по кирпичу, 1 п.м. в штробе по бетону, 1 п.м. в штробе по кирпичу, 1 п.м.	 50-00 30-00 150-00 60-00
2.	Замена выключателей	50-00
3.	Замена розеток	50-00
4.	Установка электросчетчика в электрощите (электросчетчик собственника)	150-00
5.	Смена автоматических выключателей в электрощите (автоматы собственника)	бесплатно
6.	Ремонт электропроводки в электрощите	бесплатно
7.	Подключение и установка бра	150-00
8.	Подключение и подвес люстры: на крючок существующий на крепление со сверлами	 200-00 250-00
9.	Подключение электроплиты с установкой новой розетки	250-00
10.	Перенос электроплиты на другое место в зависимости от сложности	от 300-00
11.	Замена блок-выключателей (ванная, туалет, прихожая) на современные	250-00
12.	Подключение стиральной машины с установкой розетки с заземлением	250-00
13.	Подводка заземления от электрощита к стиральной машине или электроплите в домах без заземления (см. пункт 1)	50-00 – 150-00 за п.м.

Работы производятся материалами Заказчика.
Денежные средства за выполненные работы и оказанные услуги сдаются в кассу ООО «УК «Содружество-М»

Приложение №8
к договору
от «01» апреля 2010 г.

О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1.Действие настоящего приложения распространяется на период с « __ » _____ 200 _г. по « __ » _____ 200_г..

2. На указанный в п.1 настоящего приложения срок устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору:

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту и периодичность их проведения

Объекты и виды выполнения работ	Сроки проведения	Объемы работ
1. Фундаменты. 1.1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.	Май-сентябрь	
2. Стены и фасады. 2.1. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.	Май-сентябрь	
3. Перекрытия. 3.1. Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.	Май	
4. Крыши. 4.1. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антипирирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.	Май-сентябрь	
5. Оконные и дверные заполнения. 5.1. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.	По мере необходимости	
6. Межквартирные перегородки. 6.1. Усиление, смена, заделка отдельных участков.	По мере необходимости	
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей. 7.1. Восстановление или замена отдельных участков и элементов.		

8. Полы. 8.1. Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования, общедомовых вспомогательных помещениях.	Май-сентябрь	
9. Печи и очаги. 9.1. Устранение неисправностей.	_____	
10. Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях. 10.1. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.	Каждые 3 года Ежегодно	
11. Внутренняя система отопления, горячего водоснабжения. 11.1. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, ГВС, включая домовые котельные.	Летний период Летний период	
12. Внутренняя система водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях). 12.1. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов.	При необходимости ремонта	
13. Внутренняя система электроснабжения и электротехнические устройства (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит). 13.1. Установка, замена и восстановление работоспособности.		
14. Мусоропроводы. 14.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.		
15. Внешнее благоустройство. 15.1. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, контейнерных площадок.		

3. Устанавливается следующий перечень работ по капитальному ремонту:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Стоимость работ

4. В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными п.1.5 и 1.6 настоящего договора и п.2 и п.3 настоящего приложения, цена настоящего договора составляет _ _ руб. в том числе:

стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества - 8,06 руб.;
стоимость работ по текущему ремонту – 3,46 руб.;
стоимость работ по капитальному ремонту - _ _ руб.

. Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:
за услуги, работы по управлению - ежемесячно, в течение срока действия настоящего
ногоквартирным домом и приложения равномерными платежами
одержанию общего имущества;
за работы по текущему ремонту - ежемесячно в течение срока действия настоящего
бщего имущества; приложения равномерно
-за работы по капитальному - ежемесячно в течение срока действия настоящего
ремонту общего имущества; приложения равномерно

. Расчеты за коммунальные услуги, указанные в п.1.9 настоящего договора, приобретаемые правляющей организацией для целей бытовых нужд граждан, осуществляются по ледующим тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора:

1) при отсутствии индивидуальных приборов учета у нанимателей и собственников илых помещений:
олодное водоснабжение и водоотведение - 232,15 руб. с 1 человека по городским тарифам;
орячее водоснабжение – 129,10 руб. с 1 человека по городским тарифам;
еплоснабжение – 19,98 руб. с 1 кв.м. общей площади помещения по счетам ТГК;

2) при наличии индивидуальных приборов учета:
олодное водоснабжение и водоотведение – 25,44 руб. за м.куб. по городским тарифам;
орячее водоснабжение – в летний период – 30,52 руб. за м.куб. по городским тарифам;
- в зимний период – 38,14 руб. за м.куб. по городским тарифам;

На период расчетов за услуги, определенный п.1 настоящего приложения Управляющая ганизация использует следующие платежные документы:
для собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений -квитанции;
ля наймодателя жилых помещений, владельцев жилых помещений - квитанции;
ля целей выставления пеней - квитанций.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

_____ листа (ов)

Ген. директор ООО «УК «Содружество-М»

_____ /А.В.Галкин/

