

## Протокол

**общего собрания собственников помещений, проведенного путем заочного голосования**

П. Озерный

« 08 » октября 2015г.

п.Озерный Духовщинского района Смоленской области, ул.Кольцевая, д.№4 .

Зарегистрировано **84** бюллетеня заочного голосования.

Признано недействительными **0** (ноль) бюллетеней.

№ п/п	В голосовании приняли участие	Единицы измерения
1	Общая площадь МКЖД, м <sup>2</sup>	3967.8
2	Общая площадь помещений собственников, принявших участие в голосовании, м <sup>2</sup>	3120.96
3	Доля собственников помещений, принявших участие в голосовании от общей площади МКЖД, %	78.66 %

**Кворум имеет место.**

**Общее собрание собственников помещений правомочно**

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме заочного голосования с « 26 » сентября 2015г. по « 05 » октября 2015г.

Общее собрание собственников помещений собрано по инициативе :

**Науменковой Т.И., собственника квартиры №38;**

**Повестка дня:**

1. По первому вопросу повестки дня предлагалось: утвердить порядок проведения общего собрания собственников в форме заочного голосования.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3079,26м <sup>2</sup> =77,61%	41,7м <sup>2</sup> =1,05%	0

Решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня предлагалось: выбрать председателя, секретаря и счетную комиссию:
1. Науменкова Т.И., кв. №38 – председатель собрания;
  2. Космынина Н.В., кв. №66 – счетная комиссия;
  3. Чиверда М.З., кв. №31 – счетная комиссия;
  4. Демьяненко Г.М., кв. №9 – счетная комиссия;
  5. Скоблова Т.А., кв. №48 – секретарь собрания.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
3036,96м <sup>2</sup> =97,31%	41,7м <sup>2</sup> =1,34%	42,3м <sup>2</sup> =1,36%

Решение принято.

3. По третьему вопросу повестки дня предлагалось: расторжение договора с ООО «УК Твой Дом»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2872,13м <sup>2</sup> =92,03%	105,3м <sup>2</sup> =3,37%	143,53м <sup>2</sup> =4,6%

Решение принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня предлагалось: выборы новой управляющей организации МУП «Водоканал»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2872,13м <sup>2</sup> =92,03%	105,3м <sup>2</sup> =3,37%	143,53м <sup>2</sup> =4,6%

Решение принято.

5. По пятому вопросу повестки дня предлагалось: Утверждение тарифа на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого



дома по ул.Кольцевая, д.№4 в п. Озерный Духовщинского района Смоленской области от МУП «Водоканал» в размере 12,75 руб. (без ВДЭС) без НДС.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2935,73м <sup>2</sup> =94,06%	41,7м <sup>2</sup> =1,34%	143,53м <sup>2</sup> =4,6%

Решение принято.

6. По шестому вопросу повестки дня предлагалось: утверждение договора управления с МУП «Водоканал»

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2872,13м <sup>2</sup> =92,03%	105,3м <sup>2</sup> =3,37%	143,53м <sup>2</sup> =4,6%м <sup>2</sup>

Решение принято.

7. По седьмому вопросу повестки дня предлагалось:

а) принять решение о внесении платы за электроснабжение (включая плату на общедомовые нужды) непосредственно гарантирующему поставщику и внесение в договор управления положения о разрешении управляющей организации, заключать с гарантирующим поставщиком договора, предусматривающие внесение платы за электроснабжение в его кассы и (или) на расчетный счет через отделения кредитных организаций. А также терминалы и прочие средства оплаты, существующие на момент оплаты.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2935,73м <sup>2</sup> =94,06%	136,8м <sup>2</sup> =4,38%	48,43м <sup>2</sup> =1,55%

Решение принято.

б) не принимать решения о распределении превышения объема электрической энергии потребленного на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
2935,73м2=94,06%	95м2=3,04%	90,73м2=2,91%

**Счетная комиссия:**

1. Космынина Н.В., кв. №66

Космынина Н.В.

2. Чиверда М.З., кв. №31

Чиверда М.З.

3. Демьяненко Т.М., кв. №9

Демьяненко Т.М.




-приложение № 3 – Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества МКЖД и работ, связанных с текущим ремонтом имущества МКЖД;


## 8. Реквизиты и подписи сторон

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

МУП «Водоканал», 216239,  
Смоленская область, Духовщинский район,  
п. Озерный, ул. Кольцевая, д.14,  
почтовый адрес: 216239, Смоленская область,  
Духовщинский район, п. Озерный,  
ул.Ленина, д. 4,  
ИНН/КПП 6727051866/672701001,  
ОГРН 1146733022622,  
р/сч. № 40702810859000000368 в  
Отделении № 8609 Сбербанка России  
г. Смоленск, БИК 046614632,  
к/сч № 30101810000000000632,  
тел.8(48166) 5-29-50,  
факс 8(48166) 5-25-92

Директор

  
\_\_\_\_\_  
/Тимофеев Н.М./



### СОБСТВЕННИК:

Администрация Озерненского  
городского поселения Духовщинского  
района Смоленской области, 216239,  
Смоленская область, Духовщинский  
район, п. Озерный, ул. Кольцевая, 14,  
ИНН 6705003918/670501001,  
р/сч № 40204810000000201001  
л/сч № 03934050510 в Отделении  
Смоленск г. Смоленск,  
тел. 8(48166) 5-11-44

Глава Администрации

  
\_\_\_\_\_  
/Тихонова О.В./





# Договор управления многоквартирным домом

№ 188

п.Озерный

«01 » декабря 2015г.

Муниципальное образование «Озерненское городское поселение», являющееся собственником жилых помещений, находящихся по адресу: ул. Кольцевая, д.№ 4 кв. №№ 17, 43, 44, 60, 67, 78, 86, 87, 90 в п.Озерный, Смоленской области Духовщинского района общей площадью 372,5 м<sup>2</sup> в лице Главы Администрации Тихоновой Оксаны Викторовны, действующего на основании Устава и в интересах нанимателей, в пользовании которых находятся указанные жилые помещения, именуемый в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и муниципальное унитарное предприятие «Водоканал», в лице директора Тимофеева Николая Михайловича, действующего на основании Устава предприятия и **Протокола** внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме по ул.Кольцевая, д.№ 4 от **«09 » октября 2015г.**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1 Предметом настоящего договора является организация предоставления услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома (далее – МКЖД), организация предоставления жилищно-коммунальных услуг и иных услуг и осуществление другой деятельности, направленной на достижение целей управления МКЖД, находящегося по адресу: ул.Кольцевая, дом № 4 в п.Озерный Духовщинского района Смоленской области.

1.2 Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, предоставление коммунальных услуг нанимателям помещений, проживающим в многоквартирном жилом доме.

1.3. Исполнитель по заданию Собственника, в соответствии с условиями настоящего договора и приложениями к нему берёт на себя обязательства оказывать услуги и выполнять работы по организации надлежащего содержания и ремонта общего имущества в МКЖД, организовывать предоставление коммунальных услуг нанимателям (и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКЖД деятельность, а именно:

1.3.1. Представление интересов Собственника перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением настоящего договора.

1.3.2. В пределах финансирования, осуществляемого нанимателями муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, Исполнитель организует выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, самостоятельно в полном объёме, частично или путём заключения от имени и за счёт Собственника договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКЖД.

1.3.3. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, и заключение с ними договоров.

1.3.4. Контроль за исполнением договорных обязательств ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в том числе объёма, качества и сроков предоставления нанимателям муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, жилищных, коммунальных и прочих услуг.



- 1.3.5. Приёмка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключённым договорам.
- 1.3.6. Расчёт, начисление, сбор, расщепление и перерасчёт платежей нанимателей муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, за содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.
- 1.3.7. Установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Сторон настоящего договора и третьих лиц, участие в составлении соответствующих актов.
- 1.3.8. Составление актов по фактам причинения вреда имуществу Собственника.
- 1.3.9. Подготовка предложений Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию, текущему ремонту и расчёт расходов на их проведение.
- 1.3.10. Осмотр технического состояния общего имущества. Состав общего имущества в МКЖД приводится в **Приложении № 2**, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.3.11. Подготовка предложений и экономических расчётов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего (капитального) ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.
- 1.3.12. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.
- 1.3.13. Приём и рассмотрение обращений и жалоб нанимателей муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, на действия (бездействие) ресурсоснабжающих, обслуживающих и прочих организаций.
- 1.3.14. Выдача нанимателям муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, справок и иных документов в пределах полномочий, предусмотренных настоящим договором.
- 1.3.15. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный жилой дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 1.3.16. Ведение финансовых лицевого счетов на помещения, принадлежащие Собственнику в МКЖД.
- 1.3.17. Определение перечня мероприятий по ресурсосбережению и обеспечение их реализации.
- 1.3.18. Исключительно по решению общего собрания Собственников – распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование, размещение оборудования и т.д.), с последующим использованием полученных от этого денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт МКЖД, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками, либо Управляющей организацией МКЖД с их согласия.
- 1.3.19. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление МКЖД.
- 1.3.20. Выполнение иных предусмотренных действующим законодательством функций, определённых в соответствии с правомерными решениями Собственников.
- 1.3.21. Оказание прочих услуг Собственникам на основании отдельных соглашений.
- 1.4. Перечень работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома выполняемых за счет платы за содержание и ремонт жилья содержится в **Приложении № 3** к настоящему договору.
- 1.5. Тариф на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома №4 по ул. Кольцевая на момент заключения настоящего договора приведен в **Приложении № 1** к настоящему договору.



## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. Собственник имеет право:**

- 2.1.1. На получение в интересах нанимателей муниципальных жилых помещений работ и услуг по настоящему договору надлежащего качества и в полном объеме в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.
- 2.1.2. Требовать в интересах нанимателей муниципальных жилых помещений от Исполнителя устранения неисправностей, возникающих в строительных элементах и инженерно-техническом оборудовании в местах общего пользования МКЖД.
- 2.1.3. Получать у Исполнителя информацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению МКЖД в рамках настоящего договора.
- 2.1.4. Участвовать через уполномоченного представителя в осмотрах общего имущества МКЖД, проводимых в целях контроля за его сохранностью, объемами и качеством выполняемых работ, предоставляемых услуг в рамках настоящего договора.
- 2.1.5. Знакомиться с хозяйственной, финансовой и иной документацией, связанной с управлением многоквартирным домом, на ежегодном общем собрании Собственников помещений МКЖД.
- 2.1.6. Вносить на рассмотрение Исполнителю предложения относительно проведения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома на ежегодном собрании Собственников помещений многоквартирного жилого дома.
- 2.1.7. Требовать от Исполнителя в установленном законом порядке возмещения убытков, понесенных в результате нарушения последним обязательств по настоящему договору.

### **2.2. Наниматель и Арендатор помещений, принадлежащих Собственнику, имеют право:**

- 2.2.1. На получение в срок платежных документов на оплату услуг и работ по настоящему договору.
- 2.2.2. Требовать перерасчета платы за отдельные виды коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение) в случаях временного отсутствия Нанимателя муниципальных жилых помещений или лиц, проживающих совместно с ним, в жилом помещении в случае отсутствия в помещении (квартире) индивидуальных приборов учета при предоставлении подтверждающих документов.

### **2.3. Собственник обязан:**

- 2.3.1. Предоставить Исполнителю информацию о нанимателях в соответствии с договорами социального найма для ведения финансовых лицевого счетов.
- 2.3.2. Обеспечивать использование занимаемых нанимателями муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, в соответствии с их назначением с учётом требований жилищного законодательства, не нарушая при этом прав и законных интересов других граждан. Не допускать размещения промышленных и других опасных производств в занимаемом помещении.
- 2.3.3. Предоставить Исполнителю право получения и использования документации на МКЖД в рамках исполнения условий настоящего договора (акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по обслуживанию систем тепло-, водоснабжения, канализации, электроснабжения, техническую документацию, гарантийные письма на выполненные ремонтные работы, технический паспорт БТИ на дом, план отвода земельного участка, на котором расположен МКЖД).

### **2.4. Наниматель и Арендатор помещений, принадлежащих Собственнику, обязаны:**

- 2.4.1. Обеспечивать содержание в чистоте муниципальных помещений, принадлежащих



2.6.6. Требовать от Нанимателя, проживающего в помещении, принадлежащем Собственнику, в установленном законом порядке возмещения убытков, понесенных в результате нарушения последним обязательств по настоящему договору.

2.6.7. Осуществлять представительство от имени Собственников помещений в МКЖД по ранее возникшим договорным или иным отношениям между Собственниками и управляющими, ресурсоснабжающими, обслуживающими организациями.

## **2.7. Исполнитель обязан:**

2.7.1. Поддерживать в надлежащем состоянии принятый в управление МКЖД в соответствии с требованиями действующих СНиП, санитарных норм и правил, Правил технической эксплуатации жилищного фонда, с учетом предложений собственников помещений в МКЖД, принятых на общем собрании.

2.7.2. Обеспечить организацию предоставления услуг по техническому обслуживанию, эксплуатации, текущему ремонту, санитарному содержанию общего имущества МКЖД, придомовой территории с расположенными на ней элементами озеленения и внешнего благоустройства в пределах границ земельного участка.

2.7.3. Обеспечить организацию выполнения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКЖД с учетом предложений Собственников помещений в данном многоквартирном доме в объеме финансирования Собственником.

2.7.4. Организовать в интересах нанимателей муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, предоставление в МКЖД жилищно-коммунальных и иных услуг, посредством заключения договоров с предприятиями и организациями, которые оказывают данные виды услуг.

2.7.5. Производить начисления оплаты за услуги (работы) по настоящему договору, своевременно предоставлять нанимателям муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, платежные документы для оплаты работ (услуг) по настоящему договору.

2.7.6. Осуществлять контроль за выполнением договорных обязательств организациями и предприятиями, выполняющими работы (оказывающими услуги) на основании договоров, заключенных Исполнителем в интересах нанимателей муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, по настоящему договору. Подписывать акты приема-сдачи выполненных работ или услуг подрядчиками и поставщиками.

2.7.7. Производить начисление, сбор, обработку, расщепление, перечисление и перерасчет платежей в оплату услуг по договорам, поступивших от нанимателей муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику.

2.7.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на МКЖД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора. По окончании действия договора вернуть лицу, уполномоченному общим собранием собственников, означенную выше документацию.

2.7.9. Принимать, вести учет обращений (заявлений, жалоб) нанимателей муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, относительно предмета настоящего договора, принимать по существу обращений меры в пределах своих полномочий и в установленные сроки.

2.7.10. Производить осмотр конструктивных элементов, механического, электрического санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме и предназначенного для обслуживания более одного помещения, осмотр придомовой территории и элементов внешнего благоустройства в пределах границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Готовить перечень ремонтных работ, необходимых для нормальной эксплуатации и содержания жилого дома, его устройств, сетей и оборудования.



- 2.7.11. Устранять повреждения внутридомового инженерного оборудования.
- 2.7.12. Своевременно производить подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.
- 2.7.13. **В соответствии с п.5 ПП РФ от 01.11.2013г. №860 организовать сбор и размещение ртутьсодержащих ламп в местах, являющихся общим имуществом собственников МКЖД и содержащихся в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества, предусмотренными Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491.**
- 2.7.14. Оказывать Собственнику содействие при оформлении согласования на производство работ по переустройству и (или) перепланировке занимаемого помещения; осуществлять контроль за вывозом строительного мусора.
- 2.7.15. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года предоставлять собственникам помещений в МКЖД письменный отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.
- 2.7.16. Информировать нанимателей муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, путём размещения в общедоступных местах (на досках объявлений в МДК) информации о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, о предстоящем ремонте общего имущества в МКЖД.
- 2.7.17. Вести разъяснительную и иную работу с неплательщиками жилищно-коммунальных и иных услуг по настоящему договору.
- 2.7.18. Оказывать информационную и методическую помощь в организации и проведении общих собраний собственников помещений МКЖД.
- 2.7.19. Заключать договоры (соглашения) с уполномоченными органами на возмещение из бюджетов сумм предоставляемых мер социальной поддержки (льгот, субсидий).
- 2.7.20. Вести финансовые лицевые счета на муниципальные жилые помещения, занимаемые нанимателями и принадлежащие Собственнику в МКЖД.
- 2.7.21. Получать необходимую информацию о потребителях жилищно-коммунальных услуг, проживающих в муниципальных жилых помещениях, принадлежащих Собственнику, необходимую для ведения финансовых лицевых счетов.

### **3. Стоимость услуг и порядок расчетов по договору**

- 3.1. За расчетный период по настоящему договору принимается один календарный месяц.
- 3.2. Стоимость работ (услуг) по содержанию, текущему ремонту по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений в МКЖД.
- 3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления этих услуг и действующих тарифов. При наличии приборов учета порядок расчетов за коммунальные услуги Нанимателями и Арендаторами помещений, принадлежащих Собственнику, осуществляется в соответствии с требованиями Постановления правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и других соответствующих нормативных актов.
- 3.4. Сумма оплаты по настоящему договору корректируется Исполнителем в случае изменения цен, стоимости услуг по содержанию и текущему ремонту, нормативов потребления коммунальных услуг в рамках настоящего договора, утвержденных в установленном порядке в соответствии с требованиями соответствующих нормативных актов.
- 3.5. Исполнитель производит перечисление поступивших от Нанимателя средств по настоящему договору подрядным организациям за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию и ремонту общего имущества МКЖД – на основании актов выполненных работ.



3.6. Исполнитель представляет Нанимателям муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, платежные документы на оплату работ (услуг) по настоящему договору до пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем, с учетом льгот и субсидий, предоставляемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.7. Наниматели муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, производят оплату ежемесячно в размере, указанном в платежном документе, на расчетный счет Исполнителя. Срок внесения платежа – до 20 числа месяца, следующего за расчетным. Несвоевременное внесение платы нанимателями муниципальных жилых помещений, принадлежащих Собственнику, влечет за собой начисление Исполнителем пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.8. Виды и стоимость дополнительных работ, связанных с ремонтом и благоустройством общего имущества МКЖД, и выполняемых Исполнителем, определяется на основании и в соответствии с решением общего собрания Собственников помещений МКЖД с учетом предложений и рекомендаций Исполнителя. Решение общего собрания Собственников помещений МКЖД относительно видов дополнительных работ является обязательным для Исполнителя.

3.9. На основании заявок Нанимателей и Арендаторов муниципальных помещений, принадлежащих Собственнику, (далее по тексту настоящего пункта – Наниматели и Арендаторы) за дополнительную оплату, производимую Нанимателями и Арендаторами по утверждённому Исполнителем прейскуранту цен, Исполнитель может выполнять ремонт санитарно-технического, электрического оборудования в занимаемых Нанимателями и Арендаторами помещениях в удобное для Нанимателей и Арендаторов время.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Исполнитель освобождается от ответственности за предоставление услуг по управлению, содержанию и ремонту, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, если оно произошло вследствие обстоятельства непреодолимой силы или в результате издания акта органом государственной власти или местного самоуправления, вследствие чего качественное исполнение обязательств было невозможным.

4.3. В случае причинения вреда общему имуществу МКЖД по вине нанимателей муниципальных жилых помещений, или совместно проживающих с ним лиц, наниматели муниципальных жилых помещений принадлежащих Собственнику, возмещают расходы на ремонт (восстановление) и замену испорченного имущества.

4.4. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение обязательств в период его действия.

#### 5. Срок действия договора, порядок изменения и расторжения договора

5.1. Правоотношения по исполнению настоящего договора начинаются с «01» декабря 2015г. Договор действителен 5 лет.

5.2. Срок действия настоящего договора считается продленным на тот же срок и на тех же условиях в случае, если за 30 дней до окончания срока его действия ни от одной из сторон договора не поступят заявления о прекращении договора.

5.3. За 30 дней до прекращения действия настоящего договора Исполнитель

передает техническую документацию на дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации (управляющему), товариществу собственников жилья или специализированному кооперативу либо, в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

## 6. Особые условия

6.1. Капитальный ремонт общего имущества в МКЖД проводится за счёт денежных средств Собственников. При финансировании капитального ремонта общего имущества в МКДЖ применяются нормы действующего законодательства Российской Федерации.

6.2. Границей эксплуатационной ответственности между **Управляющей организацией** и **Собственником** жилого/нежилого помещения являются:

- на системах горячего и холодного водоснабжения со стороны **Управляющей организации** – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учёта холодной, горячей воды, теплосчётчики на отопление не принадлежат к общему имуществу дома;

- на системе канализации со стороны **Управляющей организации** – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает **Управляющая организация**, остальное оборудование – **Собственник**;

- на системе электроснабжения со стороны **Управляющей организации** – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный электросчётчик является личным имуществом **Собственника**. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает **Управляющая организация**. Отходящие от точек крепления провода и всё электрооборудование после этих точек обслуживает **Собственник**.

6.3. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора, без которых договор является недействительным.

## 7. Контроль и рассмотрение споров

7.1. Контроль за соблюдением настоящего договора могут осуществлять специализированные организации в пределах их прав и полномочий, предоставленных им нормативными правовыми актами.

7.2. Споры между сторонами по договору рассматриваются в установленном действующим законодательством порядке.

Приложения:

- приложение № 1- Тариф по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома по улице Кольцевая, д. № 4.

-приложение № 2 – Перечень общего имущества в МКЖД;



## Тариф

по управлению и содержанию общего имущества

МЖД ул.Кольцевая-4 с 01.12.2015г.

№ п/п	Наименование	Периодичность работ	Стоимость работ на 1 м2 общей жилой в руб.
<b>I.</b>	<b>Обеспечение санитарного состояния жилых зданий, придомовых территорий</b>		<b>5,18</b>
	<b>Уборка подъездов:</b>		
1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	
2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	3 раза в неделю	
3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в месяц	
4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	4 раза в месяц	
5.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	
6.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, металлических ограждений лестниц, почтовых ящиков.	1 раз в год	
7.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, перил.	2 раза в год	
8.	Мытье окон	2 раза в год	
9.	Очистка металлической решетки приемка, уборка площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю	
	<b>Уборка придомовой территории:</b>		
	<b>Теплый период</b>		
1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2см.	1 раз в сутки	
2.	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2см	1 раз в сутки(50% территории)	
3.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
4.	Уборка газона	1 раз в 2 суток	
5.	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в 2 суток	
	<b>Холодный период</b>		
1.	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	
2.	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной свыше 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	
3.	Посыпка территории песком	ежедневно во время гололеда	
4.	Очистка территории от наледи, льда и мусора	1 раз в 2 суток	
5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки	
6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
7.	Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	
	<b>Обкос территории</b>	2 раза в год	



<b>II.</b>	<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования</b>		<b>1,14</b>
1	Подготовка дома к сезонной эксплуатации		
	а) регулировка и наладка системы центрального отопления (регулировка кранов, набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках, разборка, осмотр кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры и др, устранение мелких неисправностей)	по мере необходимости	
	б) консервация системы центрального отопления	1 раз в год	
	в) промывка системы центрального отопления	1 раз в год	
	г) испытание системы центрального отопления	2 раза в год	
	д) расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год	
2	Проведение технических осмотров системы водопровода, канализации, теплоснабжения;	2 раза в год	
3	Проверка исправности канализационных вытяжек		
	<b>Устранение неисправностей выявленных в процессе осмотров:</b>		
1	Устранение неисправностей в системе водопровода, канализации (смена прокладок, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников, чеканка стыков ит.д.	по мере необходимости	
2	Замена запорной арматуры	по мере необходимости	
3	Устранение неисправности канализационных вытяжек	по мере необходимости	
4	Прочистка канализационного лежака;	по мере необходимости	
5	Устранение свищей в трубопроводах (завариванием, наложением латок, установкой бандажей)	по мере необходимости	
6	Устранение протечек во фланцевых соединениях;	по мере необходимости	
<b>III.</b>	<b>Техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов зданий</b>		<b>1,06</b>
1	Проведение технических осмотров конструктивных элементов МЖД		
2	Проведение технических осмотров в системе вентиляции	1 раз в год	
3	Проверка состояния продухов в цоколях зданий		
4	Проверка технического состояния видимых частей конструкций фундаментов с выявлением:	1 раз в год	
	а) признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		
	б) признаков коррозии арматуры, расслаивания, трещин, отклонение от вертикали;		
	в) проверка состояния гидроизоляции фундамента;		
5	Проверка состояния помещений подвалов, принятие мер исключающих подтопление, захламенение, загрязнение, контроль за состоянием дверей подвалов	2 раза в год	
6	Проверка технического состояния стен:	2 раза в год	
	а) выявление следов коррозии, деформаций и трещин;		
	б) выявление повреждений в кладке;		
7	Проверка технического состояния перекрытий:	2 раза в год	
	а) выявление прогибов, трещин, проверка гидроизоляции;		
8	Проверка технического состояния крыш:	2 раза в год	



	а) проверка кровли на отсутствие протечек;		
	б) выявление деформации кровельных конструкций;		
9	Проверка технического состояния лестниц:	2 раза в год	
	а) выявление деформаций и повреждений, трещин и т. д.		
10	Проверка состояния и восстановление отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, подвалы и над балконами.	2 раза в год	
11	Проверка состояния внутренней отделки МЖД.	2 раза в год	
12	Проверка технического состояния полов.	2 раза в год	
	<b>Устранение неисправностей выявленных в процессе осмотров:</b>		
1	Устранение неисправностей продухов в цоколях зданий	1 раз в год	
2	Прочистка каналов вентшахт	по мере необходимости	
3	Устранение сквозных дыр в оконных и дверных проемах путем замены разбитых стекл, стеклоблоков в помещениях общего пользования, утепление оконных проемов, смена ручек на окнах и дверях, смена шпингалетов и т.д.	по мере необходимости	
4	Ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости	
5	Установка дверных пружин		
6	Мелкий ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости	
7	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, наледи, сосулек;	по мере необходимости	
8	Устранение неисправностей ступенек, крылец	по мере необходимости	
9	Устранение протечек кровли	по мере необходимости	
<b>IV.</b>	<b>Аварийно диспетчерская служба(АДС)</b>		<b>0,47</b>
1.	Принятие заявок от населения	круглосуточно	
2.	Устранение, локализация аварий на системе водоснабжения, теплоснабжения	в течении 120мин после получения заявки	
	- на системе канализации	в течении 360мин/ после получения заявки	
	- на системе энергоснабжения и газоснабжения	в течении 120 минут после получения заявки	
3.	Выполнения заявок населения:		
	а) протечка кровли	1 сутки	
	б) нарушение водоотвода	2 суток	
(к аварийным заявкам также относятся аварии, которые могут повлечь за собой разрушение конструктивных элементов многоквартирных жилых домов)			
<b>V.</b>	<b>Прием на временное хранение с последующей утилизацией ртутьсодержащих отходов</b>	5 раз в неделю	<b>0,02</b>
<b>VI.</b>	<b>Дератизация подвальных помещений</b>	1 раз в месяц	<b>0,09</b>
<b>VII.</b>	<b>Техобслуживание газопроводов</b>	1 раз в 3 года	<b>0,18</b>
<b>VIII.</b>	<b>Вывоз и утилизация ТБО</b>		<b>1,38</b>
1	Вывоз и утилизация ТБО	5 раз в неделю	
2	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости	
<b>IX.</b>	<b>Расходы на управление МЖД ( заложена в услугах)</b>		<b>0,00</b>
	заключение договоров на поставку теплоэнергии,		

	электроэнергии, водоснабжения, вывоза твердых бытовых отходов и т. д;		
	планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, осуществление систематического контроля над качеством,		
	работ и услуг подрядных организаций, за исполнением договорных		
	обязательств, сбор платежей с нанимателей и собственников за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате ЖКУ, ведение технической документации, работа с населением (рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания) и т.д.		
<b>X.</b>	<b>Рентабельность 10% (заложена в услугах)</b>		<b>0,00</b>
<b>XI.</b>	<b>Обслуживание внутридомовых электрических сетей</b>		<b>1,05</b>
	(Обслуживание ВДЭС осуществляет АО «АтомЭнергоСбыт» согласно договора. Оплата производится по квитанции, выставленной АО «АтомЭнергоСбыт»)		
	<b>Тариф по управлению и содержанию МЖД на 1 м2 общей жилой площади (с ВДЭС)</b>		<b>10,57</b>
<b>XII.</b>	<b>Текущий ремонт по решению собрания собственников</b>		<b>3,23</b>
	<b>Всего: тариф на содержание и текущий ремонт (с ВДЭС)</b>		<b>13,80</b>
	<b>Всего: тариф на содержание и текущий ремонт (без ВДЭС)</b>		<b><u>12,75</u></b>



**Приложение №2 к договору управления многоквартирными жилыми домами. Перечень общего имущества многоквартирного дома**

№ п/п	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, крыша, балконы, ограждающие и несущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные 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, лестницы.
4.	Инженерные коммуникации теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения в техническом подвале (подполье), фасадные и внутридомовые газопроводы, телевизионные антенны коллективного пользования, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.

**Приложение № 3 к Договору управления многоквартирными жилыми домами  
Перечень услуг и работ по содержанию и  
ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

№	Виды услуг и работ
1	Обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, мытьё полов, окон, лестничных маршей, площадок стен, удаление пыли, мойка тротуаров, очистка урн, обкос придомовой территории.
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования.
3	Аварийно-диспетчерское обслуживание жилых домов(АДС)
4	Техническое обслуживание и ремонт фасадных и внутридомовых газопроводов
5	Дератизация и дезинфекция подвалов
6	Технический ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения
7	Содержание и текущий ремонт мест общего пользования и конструктивных элементов здания
8	Исполнение функций абонентского отдела (расчётно-кассового) центра
9	Удаление наледей и сосулек с крыши дома, ручная уборка снега на тротуарах и возле подъездов, механизированная расчистка снега придомовой территории
10	Управление многоквартирным домом, организация работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
11	Текущий ремонт общего имущества по решению общего собрания Собственников помещений

Управления многоквартирным жилым домом

(между управляющей организацией и собственниками помещений)

« 01 » декабря 2015г.

п. Озёрный

Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал» ОГРН № 1146733022622, ИНН/КПП 6727051866/672701001, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Тимофеева Николая Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники жилья (помещения/квартиры) в многоквартирном жилом доме (далее МКЖД) № 4 по ул.Кольцевая в п. Озёрный Духовщинского района Смоленской области с другой стороны, действующие на основании решения внеочередного Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома (Протокол от «08» октября 2015г.), именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

## 1. Общие положения

Настоящий договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений в целях обеспечения управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Смоленская область, Духовщинский район, п. Озёрный, ул.Кольцевая, д. № 4 надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме, а также обеспечения жителей дома коммунальными услугами.

Настоящий договор заключен на основании решения внеочередного общего собрания Собственников многоквартирного дома, Протокол от « 08 » октября 2015г.

1.1. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354, (далее Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных и жилых домах), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491, и другими нормативно - правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации

1.2. В соответствии с п.5 ПП РФ от 01.11.2013г. №860 организовать сбор и размещение ртутьсодержащих ламп в местах, являющихся общим имуществом собственников МКЖД и содержащихся в соответствии с требованиями к содержанию общего имущества, предусмотренными Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491.

## 2. Предмет договора.

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязанности по управлению многоквартирным домом по адресу: Смоленская область, Духовщинский район, п.Озерный, ул.Кольцевая, д. № 4. Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме (Приложение № 2, Приложение № 3), предоставлять коммунальные



