

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Н. Новгород

«01» января 2023 год

Общество с ограниченной ответственностью «Техноэкс», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Николаенко Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Товарищество собственников жилья «Водник»**, именуемое в дальнейшем «ТСЖ», являющееся объединением собственников помещений (далее по тексту – собственники) в многоквартирном многоквартирном жилом доме по адресу: г. Н. Новгород, ул. Ульянова, д. 31Е, общей жилой площадью 971,7 кв.м, в лице Председателя Правления Цололо Георгия Александровича, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Целью заключения настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Адрес многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление: г. Нижний Новгород, ул. Ульянова, д. 31Е (далее по тексту – Многоквартирный дом).

1.2. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), и иными положениями законодательства Российской Федерации. В случае принятия иных нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, регулирующих правоотношения Сторон по настоящему Договору, Стороны будут руководствоваться новыми актами с момента вступления их в законную силу. Для этого внесения изменений в настоящий Договор не требуется.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию органов управления ТСЖ в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. ТСЖ осуществляет надзор и контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме. Условия и пределы надзорной деятельности установлены действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.3. ТСЖ оказывает содействие Управляющей организации в осуществлении управления Многоквартирным домом, в том числе, но не ограничиваясь, в проведении общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме (в случаях, когда организация и проведение таких собрания является в силу закона прямой обязанностью Управляющей организации). в формировании вопросов для обсуждения предложений о порядке пользования общим имуществом в Многоквартирном доме, в том числе земельным участком, на котором расположен данный дом, о порядке планирования и организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке обсуждения проектов договоров, заключаемых собственниками

ООО «Техноэкс»

ТСЖ «Водник»

помещений в данном доме в отношении общего имущества в данном доме и предоставления коммунальных услуг.

2.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и описание его технического состояния, а также границы эксплуатационной ответственности приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

3. Порядок осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом, состав работ по содержанию Многоквартирного дома, их периодичность и сроки выполнения.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией.

3.1. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на первый год действия настоящего договора приведен в Приложении № 2. Данный перечень включает в себя минимальный объем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290, а также дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, дополнительные работы по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.2. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме не подлежит корректировке в течение всего срока действия настоящего договора, за исключением случаев, когда будут внесены изменения в действующее законодательство Российской Федерации. В указанных случаях подлежит изменению и размер платы за содержание помещения (то есть за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома) в соответствующей части.

3.3. Собственники помещений в Многоквартирном доме имеют право на ежегодном общем собрании дополнить перечень работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией по настоящему Договору, изменить периодичность и сроки их выполнения. В этом случае собственники помещений в многоквартирном доме обязаны по согласованию с Управляющей организацией и в соответствии с расценками Управляющей организации соответственно утвердить увеличение размера платы (тарифа) за содержание помещения по настоящему Договору. Управляющая организация приступает к выполнению нового вида услуги (работы) только с момента установления размера платы за нее на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственники помещений в Многоквартирном доме имеют право на внеочередных общих собраниях поручить Управляющей организации выполнить разовые работы, не включенные в настоящий Договор. Стоимость данных работ определяется Управляющей организацией в одностороннем порядке и подлежит включению в размер платы по настоящему Договору в соответствующем месяце.

3.5. Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, отопление - в зависимости от степени благоустройства Многоквартирного дома путем заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями от имени и за счет собственников помещений Многоквартирного дома.

3.6. Условия предоставления коммунальных услуг, порядок их оказания, порядок учета предоставленных коммунальных услуг и порядок расчетов за предоставления коммунальных услуг определяются действующим законодательством РФ, а также правилами, действующими у конкретной ресурсоснабжающей организации.

3.7. Управляющая организация оказывает содействие собственниками помещений по получению иных услуг, связанных с благоприятным проживанием граждан путем заключения соответствующих договоров со специализированными организациями, если такие услуги (работы) оказывались до приема Управляющей организацией Многоквартирного дома в управление либо об их оказании было принято решение на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

Договорами со специализированными организациями может быть предусмотрено условие о внесении собственниками помещений Многоквартирного дома платы за данные услуги

непосредственно Управляющей организации. Плата за данные дополнительные услуги не включается в размер платы (тариф) за содержание помещения в Многоквартирном доме и отражается в платежном документе отдельной строкой.

За количество и качество дополнительных работ (услуг) во всех случаях отвечает та специализированная организация, которая их выполняет (оказывает).

Информация обо всех организациях, оказывающих дополнительные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме, указывается Управляющей организацией в общем порядке раскрытия информации.

Состав дополнительных услуг на момент заключения настоящего Договора приведен в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.8. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома утверждается отдельно с учетом предложений Управляющей организации, исходя из технического состояния конструктивных элементов и наличия денежных средств и/или целевого финансирования.

3.9. Управляющая организация имеет право по своему усмотрению выполнять неотложные работы и услуги (как текущего, так и капитального характера), вызванные обстоятельствами, которые Управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает. Расходы на выполнение таких работ и услуг должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме сверх платы за содержание помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством. Управляющая компания приступает к выполнению своих обязанностей по настоящему Договору с «01» января 2023г. года.

4.1.2. Принимать сообщения собственников помещений в Многоквартирном доме о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный их жизни, здоровью или имуществу.

4.1.3. Информировать собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных ресурсов, предстоящем ремонте общего имущества Многоквартирного дома за 10 рабочих дней до начала перерыва.

4.1.4. Информировать собственников и иных лиц о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг недостаточного качества. Информирование осуществляется в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

4.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества Многоквартирного дома, устранять аварии, а также обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в соответствии с действующим законодательством РФ. Телефоны аварийных и диспетчерских служб указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4.1.6. Вести и хранить всю техническую документацию на Многоквартирный дом.

4.1.7. Осуществлять начисления по настоящему договору и предоставлять собственникам помещений в Многоквартирном доме не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, платежные документы, на основании которых производится плата за жилое помещение и коммунальные услуги. Платежные документы доставляются собственнику помещения в Многоквартирном доме в почтовый ящик по адресу соответствующего помещения.

4.1.8. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять ТСЖ отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год.

4.1.9. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам, нанимателям и арендаторам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме.

4.1.10. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений в этом доме:

- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- других услуг.

Указанные договоры заключаются после согласования их с ТСЖ в соответствии с п. 3.7. настоящего договора.

4.1.11. Организовать и вести прием Собственников, нанимателей и арендаторов по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии ТСЖ, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Уведомить ТСЖ и Собственника, нанимателя или арендатора о месте и графике их приема по указанным вопросам.

4.1.12. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

4.1.13. Вести реестр собственников помещений Многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Права Управляющей организации.

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по настоящему договору в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. В соответствии с законодательством РФ приостанавливать предоставление коммунальных услуг.

4.2.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, вправе произвести расчет платы за жилое помещение и коммунальные услуги по количеству фактически проживающих лиц и взыскать с Собственника помещения в Многоквартирном доме понесенные убытки.

4.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником жилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.6. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения обязанности допускать в заранее согласованное время (а для ликвидации

аварий - в любое время суток) в занимаемое ими жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ.

4.2.7. Уведомлять собственников о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников. Управляющая организация может приступить к выполнению таких работ после принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме (а в случае соответствующего делегирования полномочий - Правлением ТСЖ) решения о порядке финансирования не предусмотренных настоящим договором работ. В случае, если порядок финансирования Собственниками не определен и Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственникам для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома, осуществленным совместно с Председателем ТСЖ. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем Управляющей организации.

4.3. Права и обязанности ТСЖ.

4.3.1. ТСЖ осуществляет контроль и надзор за деятельностью Управляющей организации.

4.3.2. ТСЖ обязано доводить до собственников на их общем собрании отчет Управляющей организации, а также предложения Управляющей организации, а если такое собрание в очной форме не проводится - в порядке, определенном решением общего собрания собственников (размещать на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах и т.п.).

4.3.3. Осуществлять организацию общих собраний Собственников помещений по вопросам использования общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.4. Содействовать выполнению собственниками (нанимателями, арендаторами) помещений Многоквартирного дома требований положений Жилищного кодекса РФ, иных нормативных правовых актов и следующих обязательств, принятых ими в силу членства в ТСЖ или заключенных с ТСЖ договоров.

4.3.5. Принимать участие в приемке выполненных по настоящему договору работ (услуг).

4.3.6. Оказывать содействие Управляющей организации по выполнению работ (услуг) по настоящему договору, в том числе по вопросам принятия решений собственниками помещений в Многоквартирном доме о проведении текущего ремонта.

4.4. Обязанности собственника.

4.4.1. Принимать решения о перечне услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, условиях их оказания и выполнения, а также размере их финансирования.

4.4.2. Своевременно и в полном объеме вносить Управляющей организации плату по настоящему договору.

4.4.3. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в соответствии с действующим законодательством РФ и передавать их с 15 по 20 число каждого месяца в Управляющую организацию или с 23 по 26 число каждого месяца на сайт www.kvz-nn.ru. А также передавать Управляющей организации иную информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги.

4.4.4. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб и представителей специализированных организаций), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования (в порядке, установленном действующим законодательством РФ); для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости; для

ликвидации аварий - в любое время.

4.4.5. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета (в порядке, установленном действующим законодательством РФ).

4.4.6. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в принадлежащем собственнику жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

4.4.7. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них письменно или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, принимать все меры по их устранению.

4.4.8. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные данные (телефон, адрес почтовой связи) свои и лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению.

4.4.9. Соблюдать следующие требования:

4.4.9.1. не производить перенос инженерных сетей;

4.4.9.2. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

4.4.9.3. не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, без согласования с Управляющей организацией;

4.4.9.4. не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

4.4.9.5. не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

4.4.9.6. не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

4.4.9.7. не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

4.4.9.8. не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

4.4.9.9. не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

4.5. Собственник вправе:

4.5.1. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальные услуги, о выполненных работах и иную информацию, обязательность предоставления которой установлена законодательством РФ.

4.5.2. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Основанием для перерасчета за предоставленные коммунальные услуги по договору является соответствующий акт, подтверждающий факт не предоставления или предоставления в расчетном периоде коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.5.3. При причинении имуществу собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием причин и фактических объемов

повреждений.

4.5.4. Реализовать иные права, предусмотренные законодательством РФ.

5. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание помещения и размера платы за коммунальные услуги, порядок внесения такой платы

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, а также стоимости иных работ или услуг, которые составляют предмет настоящего Договора.

5.2. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией или уполномоченным ей лицом.

5.3. Собственники помещений в Многоквартирном доме на общем собрании могут принять решение о создании целевых фондов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, а также порядок учета и расходования таких целевых средств. В цену договора не включаются целевые средства, которые Управляющая организация получает от собственников и пользователей помещений в Многоквартирном доме в составе платы за содержание жилого помещения.

5.4. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.5. Плата за жилое помещение на период с «01» января 2023 г. по «31» декабря 2023 г. составляет 34,55 рублей за 1 (один) кв.м. площади на основании Протокола общего собрания собственников помещений от _____ г. Планово-договорная стоимость работ, услуг по настоящему Договору (далее по тексту - плата за жилое помещение) указывается в Приложении № 5 к настоящему Договору и установлена в соответствие со ст. 156 Жилищного кодекса РФ.

5.6. Порядок определения размера платы за жилое помещение на период после «01» января 2022 г.:

5.6.1. Управляющая организация к дате ежегодного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме подготавливает предложения о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, рассчитывает стоимость услуг по управлению и содержанию общего имущества Многоквартирного дома. Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по настоящему Договору, производится с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ).

Указанные в первом абзаце настоящего пункта предложения и расчет стоимости услуг вносятся Управляющей организацией Председателю ТСЖ для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников Многоквартирного дома.

5.6.2. Если ежегодное общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме утвердило предложения Управляющей организации, то размер платы за жилое помещение (Приложение № 5 к настоящему договору, а в случае изменения перечня работ, услуг по настоящему договору – и Приложения № 2 и 3), считается измененным с 1 числа месяца, следующего за датой собрания, если более ранний срок не согласован между сторонами настоящего договора (Протокол общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома).

5.6.3. Если по любым причинам общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме не проводилось, не состоялось или общее собрание собственников не приняло решение по предложениям Управляющей организации, то размер платы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, дополнительным работам (услугам) подлежит индексации на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально

опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Во всех случаях, указанных в настоящем пункте договора, заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении его предмета и (или) цены не требуется.

5.7. Размер платы за жилое помещение устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме (пропорционально общей площади жилого помещения Собственника).

5.8. Собственник помещения в Многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения.

5.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном законодательством РФ, по тарифам, надбавкам к тарифам и нормативам потребления коммунальных услуг, установленных в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.10. Стоимость иных (дополнительных) работ, предусмотренных п. 3.7. договора, определяется соответственно видам и объемам работ таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому организацией, выполняющей работы и/или оказывающей услуги. Стоимость указанных работ, услуг изменяется в зависимости от условий договоров со специализированными организациями.

6. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору

6.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме осуществляет уполномоченное лицо ТСЖ.

6.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации осуществляется путем:

6.2.1. предоставления Управляющей организацией ежегодно в течение первого квартала Отчета о выполнении условий настоящего Договора. Отчет передается уполномоченному лицу ТСЖ.

6.2.2. получения от Управляющей организации информации, раскрытие которой является обязательной для Управляющей организации в силу закона. Периодичность и сроки предоставления такой информации устанавливаются действующим законодательством РФ (на момент подписания настоящего договора: Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731);

6.2.3. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы за счет стороны-инициатора).

6.3. Услуги и работы по настоящему договору несоответствующие его условиям признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления.

6.4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг по настоящему договору осуществляется уполномоченным лицом ТСЖ. Уклонение ТСЖ от приемки выполненных работ, оказанных услуг либо отказ от подписания акта в указанные настоящим пунктом сроки будет означать принятие ТСЖ работ, услуг по настоящему договору в полном объеме и без замечаний.

Акт о выполнении работ, оказании услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества оформляется Сторонами ежегодно не позднее чем за 10 дней до проведения общего годового собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

Акты о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества, акты о выполнении неотложных, непредвиденных работ подписываются Сторонами в течение 5 рабочих дней после окончания выполнения работ или этапа работ.

7. Ответственность сторон

ООО «Техноэкс»

ТСЖ «Водник»

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации штрафные санкции в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и/или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, если иное не предусмотрено условиями настоящим Договором.

8.2. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

8.3. Управляющая компания имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, о чем ТСЖ извещается Управляющей компанией в письменном виде не позже, чем за 2 (Два) месяца до расторжения настоящего договора в случае, если:

8.3.1. многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу форс-мажорных обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

8.3.2. собственники помещений на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации, в том числе, по вопросу тарифов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, перечня услуг, оказываемых Управляющей организацией и так далее;

8.3.3. собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему договору более двух месяцев и размер задолженности всех собственников в совокупности составляет более 2-х месяцев начислений коммунальных услуг.

8.4. настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе ТСЖ в случае:

8.4.1. ликвидация ТСЖ жилого дома вследствие выхода из ТСЖ более 50% его членов и уведомлением Управляющей организации о произведенных действиях с приложением соответствующего уведомления не позже чем за два месяца.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен на 10-ти листах (исключая приложения к нему) в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для Управляющей организации, второй для ТСЖ.

9.2. Настоящий Договор заключен сроком на 1 год. Договор считается продленным на тот же срок, если ни одна из сторон письменно не заявила в срок не менее чем за 60 дней до истечения действия настоящего договора о его расторжении. Данное условие сохраняется после каждого очередного продления договора.

9.3. Собственники помещений утверждением настоящего Договора дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

9.4. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу

9.5. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.6. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Срок для рассмотрения претензионных заявлений – 20 рабочих дней со дня получения для каждой Стороны. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9.7. Все Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Общие сведения о Многоквартирном доме»

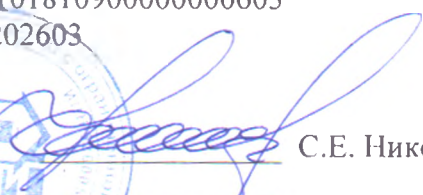
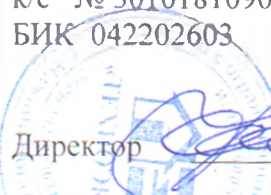
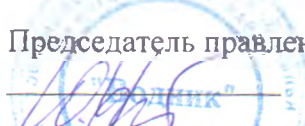

Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание помещения»

Приложение № 3 «Состав дополнительных услуг и работ, не входящих в перечень работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, оплата которых не входит в размер платы (тариф) за содержание помещения»

Приложение №4 «Информация о телефонах обслуживающих подразделений и аварийных служб»

Приложение №5 «Планово-договорная стоимость работ, услуг по Договору (тариф за содержание помещения)».

10. Адреса и реквизиты сторон

<p>Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Техноэкс» Фактический адрес: 603024 , г. Нижний Новгород. ул. Дунаева, дом 10, оф. 1 Юридический адрес: 603024 , г. Нижний Новгород. ул. Дунаева, дом 10, оф.1 телефоны: (831)428-16-53(бухгалтерия), (831)278-52-73, (831)428-70-72 (факс) ИНН 5260056727 КПП 526001001 Р/с № 40702810242020000201 в Волго-Вятском банке Сбербанка России г. Н. Новгород к/с № 30101810900000000603 БИК 042202603</p> <p> Директор С.Е. Николаенко</p> 	<p> Председатель правления ТСЖ «Водник»</p> 
--	--

ООО «Техноэкс»

ТСЖ «Водник»

I. Общие сведения о Многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома г. Нижний Новгород ул. Ульянова дом 31Е
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Год постройки 1959
4. Степень износа по данным государственного технического учета
5. Степень фактического износа 35% по состоянию на 1997г.
6. Год последнего капитального ремонта
7. Количество этажей 3
8. Наличие подвала да
9. Наличие мансарды нет
10. Количество квартир 18
11. Площадь:
 - a. жилых помещений (общая площадь квартир) - **917,7,4м2**
 - b. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)
12. Количество лестниц 10
13. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 167.3м2
14. Уборочная площадь общих коридоров 4,7м2
15. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)
16. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	ж/бетон	Удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	Удовлетворительное
3.	Перегородки	деревянные	Удовлетворительное
4.	Перекрытия	ж/бетон	Удовлетворительное
	чердачные	ж/бетон	Удовлетворительное.
	междуэтажные		
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	Скатная Покрытие железо	Не удовлетворительное
6.	Полы	дощатые	Удовлетворительное.
7.	Проемы		
	окна	деревянные	

	двери	деревянные	
8.	Отделка		
	внутренняя	Штукатурка, покраска	Не удовлетворительное
	наружная	Штукатурка, покраска	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	Вентиляция естественная вытяжная Элеваторный узел Ц/О Узел учета тепловой энергии	металл Теловычислитель ВКТ-7-01 Расходомер ПРЭМ-32-D №290677;674724 Термопреобразователь КТС-Б №1351998 Г; 1351998 Х	Удовлетворительно Удовлетворительно
	Узел учета холодного водоснабжения	СКБ 25 №57731-16	Удовлетворительно
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение		Удовлетворительно
	холодное водоснабжение	металл	Удовлетворительно
	водоотведение	чугун	Удовлетворительно
	отопление (от котельной ООО «Теплоэнерго») газоснабжение	металл	Удовлетворительно
11.	Крыльцо	Деревянное	Удовлетворительно

II. Границы эксплуатационной ответственности

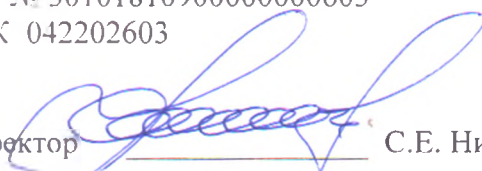
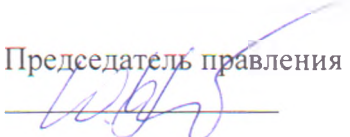
II.1. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются исходя из действующего законодательства Российской Федерации.

II.2. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг, определяются (если иное не установлено соглашением собственников

ООО «Техноэкс»

ТСЖ «Водник»

помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией) местом соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, а при отсутствии такого прибора - внешней границей стены многоквартирного дома.

<p>Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Техноэкс» Фактический адрес: 603024 , г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, дом 10, оф. 1 Юридический адрес: 603024 , г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, дом 10, оф.1 телефоны: (831)428-16-53(бухгалтерия), (831)278-52-73, (831)428-70-72 (факс) ИНН 5260056727 КПП 526001001 Р/с № 40702810242020000201 в Волго-Вятском банке Сбербанка России г. Н. Новгород к/с № 30101810900000000603 БИК 042202603</p> <p> Директор _____ С.Е. Николаенко</p>	<p>Председатель правления ТСЖ «Водник»  _____</p>
---	--

Перечень услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание помещения

I. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом.

I.1. Минимальный перечень услуг и работ по управлению Многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», включая, но не ограничиваясь:

a. прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов;

b. сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме;

c. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

d. заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

e. организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги;

f. обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом;

g. осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания;

h. ведение реестра собственников помещений Многоквартирного дома;

i. иные работы и услуги, предусмотренные действующим законодательством РФ.

I.2. Дополнительные услуги и работы по управлению Многоквартирным домом:

a. Управление домом, в том числе услуги банка, сдача отчетности;

b. Услуги паспортиста, выдача справок собственникам.

II. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, их сроки и периодичность.

II.1. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, их сроки и периодичность. При этом Минимальный перечень утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 г. № 410 утвержден минимальный перечень выполняемых работ (оказываемых услуг) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования.

Наименование услуги	Количество Периодичность
---------------------	-----------------------------

<p>1. Работы, необходимые для надлежащего состояния несущих конструкций и ненесущих:</p> <p>а) проверка технического состояния видимых частей конструкций МКД б) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приямков и дверей подвалов и запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. в) выявления отклонений от проектных условий Эксплуатации стен МКД, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. г) проверка кровли на отсутствие протечек. д) проверка оборудования расположенного на крыше. е) выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций. з) проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. и) осмотр и частичный ремонт просевших отмосток местами площадью до одного м.кв.. к) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. л) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоёв со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. м) проверка состояния внутренней отделки подъездов многоквартирных домов.</p>	<p>Плановые весенне и осенние осмотры, и по мере необходимости.</p>
<p>н) проверка кровли на скопления снега и наледи. Сброс с кровли снега и наледи, в пределах суммы заложенной в калькуляции себестоимости услуг.</p>	<p>Зимний период</p>
<p>2. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:</p> <p>а) уплотнение сгонов; б) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках; в) мелкий ремонт теплоизоляции; г) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; д) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; е) очистка от накипи запорной арматуры. ж) укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем. з) прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения. и) проверка исправности канализационных вытяжек. к) подготовка к отопительному сезону внутридомовых инженерных систем водоотведения. л) испытание внутридомовых инженерных систем отопления с предъявлением инспектору ОАО «Теплоэнерго». м) проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции. н) регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления. п) промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления. р) регулировка и наладка систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами.</p>	<p>ежедневно по мере необходимости</p>
<p>3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:</p> <p>а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме. б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;</p>	<p>ежедневно по мере необходимости</p>

<p>в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.</p> <p>г) проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.</p> <p>д) проверка заземления оболочки электрического кабеля.</p>	
<p>4. Нести функции ответственных за тепловое хозяйство, электро и газовое оборудование жилых домов.</p>	
<p>5. <u>Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.</u></p>	<p>круглосуточно</p>
<p>6. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния лазов, проходов, выходов систем аварийного освещения.</p>	<p>плановый осмотр согласно графика</p>
<p>7. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.</p> <p>Санитарное содержание придомовых территорий, согласно отведенной уборочной территории:</p> <p>А) уборка в зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание свежеснегавпавшего снега - посыпка территорий противогололедными материалами - подметание территорий в дни без снегопада <p>Б) уборка в теплый период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подметание территорий - очистка урн от мусора - - уборка газонов - - выкашивание газонов - - покраска металлических конструкций и бордюров 	<p>1 раз в сутки (6 раз в неделю)</p> <p>1 раз в сутки(6 раз в неделю) 1 раз в сутки(6 раз в неделю) 1 раз в сутки(6 раз в неделю) По мере необходимости По мере необходимости</p>
<p>8. Уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен).</p> <p>Санитарное содержание лестничных клеток:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) мытье лестничных площадок и маршей - 2) мытье окон в подъездах - 3) влажная протирка дверей, обметание пыли с потолков тамбуров - 4) влажная протирка перил, почтовых ящиков - 	<p>2 раза в неделю согласно графика</p> <p>1 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в месяц</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования и газопроводов в многоквартирном доме:</p> <p>а) абонентское техническое обслуживание и ремонт газового оборудования и газопроводов.</p> <p>б) аварийно-диспетчерское обслуживание газового оборудования и газопроводов.</p> <p>в) при выявлении нарушений и неисправностей газового оборудования и газопроводов, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>	

II.2. Дополнительные работы и услуги по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, предоставляемые по Договору, утвержденные на общем собрании собственников Многоквартирного дома, стоимость которых входит в размер платы (тариф) за содержание помещения в Многоквартирном доме:

Наименование услуги	Количество Периодичность
---------------------	-----------------------------

ООО «Техноэкс»

ТСЖ «Водник»

- Съём показаний общедомовых приборов учёта	✓	1 раз в месяц
- Съём показаний ХВС в квартирах		1 раза в 6 месяцев, или по заявлению собственников

III. Перечень работ по текущему ремонту Многоквартирного дома:

а. Текущий ремонт, связанный с неотложными работами (работами по предотвращению аварийных ситуаций), а также ликвидация непредвиденных, аварийных ситуаций.

б. Текущий ремонт общего имущества жилого дома выполняется с частичным восстановлением его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией Многоквартирного дома. Состав работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и сроки их проведения определяются собственниками помещений на общем собрании (а в случае наделения соответствующими полномочиями – органами управления ТСЖ) в рамках финансирования, указанного в Приложении № 5 к настоящему Договору, оплаченного собственниками помещений к моменту проведения текущего ремонта и оставшегося после выполнения Управляющей организацией работ по выполнению неотложных работ и ликвидации аварийных ситуаций.

<p>Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Техноэкс» Фактический адрес: 603024 , г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, дом 10, оф. 1 Юридический адрес: 603024 , г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, дом 10, оф. 1 телефоны: (831)428-16-53(бухгалтерия), (831)278-52-73, (831)428-70-72 (факс) ИНН 5260056727 КПП 526001001 Р/с № 40702810242020000201 в Волго-Вятском банке Сбербанка России г. Н. Новгород к/с № 30101810900000000603 БИК 042202603</p> <p>Директор _____ С.Е. Николаенко</p>	<p>ТСЖ</p> <p>Председатель правления ТСЖ «Водник» _____</p>
---	---

ООО «Техноэкс»

ТСЖ «Водник»

Состав дополнительных услуг и работ, не входящих в перечень работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, оплата которых не входит в размер платы (тариф) за содержание помещения

Наименование услуги	Количество, периодичность, иные характеристики
Прочие разовые услуги	по мере необходимости
Вывоз снега с придомовых территорий, механизированная уборка.	По мере необходимости за отдельную стоимость, согласно договору заключенному на вывоз снега, Управляющей организации на момент оказания услуги

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Техноэкс» Фактический адрес: 603024 , г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, дом 10, оф. 1 Юридический адрес: 603024 , г. Нижний Новгород, ул. Дунаева, дом 10, оф.1 телефоны: (831)428-16-53(бухгалтерия), (831)278-52-73, (831)428-70-72 (факс) ИНН 5260056727 КПП 526001001 Р/с № 40702810242020000201 в Волго-Вятском банке Сбербанка России г. Н. Новгород к/с № 30101810900000000603 БИК 042202603 Директор _____ С.Е. Николаенко	ТСЖ Председатель правления ТСЖ «Водник» _____
---	---

**Информация
о телефонах обслуживающих подразделений и аварийных служб**

ООО «Техноэкс»

Бухгалтерия	тел.	428-16-53
Директор, гл. инженер	тел.	278-52-73
Паспортист	тел./факс	428-70-72
Мастер	тел.	89990715430
Дежурный диспетчер	тел.	278-52-73, 428-70-72

Аварийные службы

Нагорный водопроводный участок	246-99-99
Городские электросети (диспетчер)	88002200220
ОАО «Теплоэнерго» (диспетчер)	377-91-31

СОГЛАСОВАНО:

Протокол № 1 от 23.01.2023 г.Председатель правления
ТСЖ «Водник»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «ТЕХНОЭКС»

С.Е.Николаенко

**Калькуляция
себестоимости комплекса услуг по содержанию
жилого дома по ул. Ульянова д. 31 Е
на 1 кв. м. общей площади в месяц с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.
S общ. – 971,7 кв.м**

Наименование работ и услуг	Периодичность (срок выполнения)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (в руб.)	Стоимость содержания в месяц	Стоимость содержания в год
1. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций, в том числе:		9,95	9 669,00	116 028,00
а). ТО узла учёта тепловой энергии.	1 раз в месяц	2,20		
б). Проверка дымоходов и вентканалов.	1 раз в квартал	0,46		
в). ТО ВДГО	1 раз в год	0,41		
г). Замеры сопротивления изоляции электрокабелей.	1 раз в три года	0,22		
д). ТО газопровода	1 раз в пять лет	0,88		
е). Содержание и ремонт коммуникаций (сл.-сантехник, сварщик, электрик, аварийно-восстановительные работы, аварийно-диспетчерское обслуживание, материальные расходы, подготовка к сезонной эксплуатации).	ежедневно	5,78		
2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, в том числе:		14,56	14 148,00	169 776,00
а). Уборка придомовых площадей.	6 дней в неделю	5,50		
б). Уборка внутриподъездных площадей.	2 раза в неделю	3,85		
в). Прочие расходы по обеспечению санитарного состояния (очистка водостоков, кровли от мусора, грязи, листьев, сброс с крыши наледи и снега).	по мере необходимости	5,14		
г). Дератизация, дезинсекция.	1 раз в месяц	0,07		
3. Текущий ремонт.		5,00	4 858,00	58 296,00
4. Расходы по управлению домом, в том числе услуги банка		5,04	4 897,00	58 764,00
Всего:		34,55	33 572,00	402 864,00