

ДОГОВОР
оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме
по адресу: г. Томск, ул. Арктический 10-8-8 кв. 2

г. Томск

21 04 2014 г.

Александр Валентинович Астахов паспорт

№ _____, выдан _____

_____, проживающий(ая) по адресу: _____

именуемый(ая) в дальнейшем «Собственник», с одной стороны,
и Общество с ограниченной ответственностью «УК «Гарантия» в лице исполнительного директора Ковалева Константина Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и (или) выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, а также иные услуги и работы, связанные с предоставлением организационно-технических услуг в многоквартирном доме.

II. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях согласованных с управляющей организацией.

2.2. Перечни и сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства и результатами осмотров общего имущества и составляются на срок не менее чем на один год.

2.3. Настоящий договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом.

2.4. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом (помещением Собственника) является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках. Данные вентили не являются общим имуществом многоквартирного жилого дома;

- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.5. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах сложившегося фактического землепользования, если иное не установлено общим собранием собственников.

2.6. Собственник помещения даёт 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, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

III. Права и обязанности Сторон

3.1. Общие обязанности Собственника и Управляющей организации:

3.1.1. В своей деятельности Собственник и Управляющая организация обязаны руководствоваться постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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 доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.1.2. Управляющая организация ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг. Уполномоченное собственниками лицо либо член совета дома в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает Управляющей организации.

3.1.3. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в данном доме, а также иные услуги и работы.

3.2.2. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу или председателю совета дома результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг), необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании собственников помещений.

3.2.2. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на многоквартирный дом.

3.2.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую и хозяйственно-финансовую документацию, связанную с исполнением Договора.

3.2.4. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.2.5. Осуществлять ведение паспортного учета, регистрацию граждан по месту жительства и пребывания, снятие граждан с регистрационного учета. Выдачу справок с места жительства, составление необходимых сведений о проживающих и т.п.

3.2.6. Предоставить уполномоченному собственниками лицу либо председателю совета дома в первый квартал года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. В период действия настоящего договора Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.3.2. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений.

3.3.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за трое суток.

3.3.4. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и (или) здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств собственников, поступивших в счет оплаты за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется, путем уведомления уполномоченному лицу или председателю совета дома, а при его отсутствии - вывешивания уведомления на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома.

3.3.5. Управляющая организация имеет право провести изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке, руководствуясь:

- а) прогнозным показателем инфляции потребительских цен на следующий календарный год;
- б) Постановлением Администрации города Томска об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий календарный год;
- в) видами работ, необходимых для соблюдения норм действующего законодательства, в соответствии со стоимостью договоров со специализированными подрядными организациями;
- г) предписаниями Контролирующих органов и судебными решениями.

3.3.6. Самостоятельно (либо через уполномоченные организации) осуществлять сбор денежных средств с собственников помещений, проживающих в многоквартирном жилом доме, за предоставляемые услуги на свой расчетный счет.

3.3.7. Принимать исчерпывающие меры по взысканию задолженности по оплате с собственников помещений.

3.3.8. Требовать от собственников оплаты услуг по настоящему договору, а так же по дополнительным работам, в полном размере и в установленные сроки.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Собственник помещения обязан оплатить оказанные ему услуги в порядке и в сроки, которые установлены настоящим договором.

3.4.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

3.4.3. Соблюдать требования пожарной безопасности, своевременно выполнять предписания, постановления и иные законные требования государственных инспекторов по пожарному надзору.

3.4.4. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.4.5. Предоставлять возможность Управляющей организации своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей организации и исполнителей.

3.4.6. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, надежности оборудования, находящегося внутри жилого помещения, принадлежащего собственнику, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности жизни и имуществу граждан.

3.4.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.4.8. Исполнить требования, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе

осмотра помещения недостатков.

3.4.9. Ежегодно, не позднее 21 декабря текущего года, совместно с другими собственниками проводить общее собрание, на котором определять (уточнять) состав общего имущества, и с учетом предложений Управляющей организации, утверждать перечень услуг по содержанию и работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме на предстоящий календарный год, устанавливая условия их оказания и выполнения, а также утверждать размер финансирования и ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.5. *Собственник имеет право:*

3.5.1. Получать услуги по настоящему договору надлежащего качества.

3.5.2. В согласованные с управляющей организацией сроки - проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы) или поручить уполномоченному собственниками лицу.

Требовать от управляющей организации, в части взятых ими обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.6. *Контроль*

3.6.1. Контроль исполнения договорных обязательств управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо или председатель совета дома. Уполномоченным собственниками лицом по настоящему договору в соответствии со ст. 164 ЖК может быть один из собственников, иное лицо, действующее по доверенности, оформленной в простой письменной форме или председатель совета многоквартирного дома при наличии полномочий.

3.6.2. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

3.6.3. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

IV. Размер платы, порядок ее внесения и изменения.

4.1. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания собственников помещений. Если собственники помещений не приняли решение об утверждении размера платы и перечня работ и услуг (нарушение п. 3.4.9. настоящего договора), то размер платы устанавливается Управляющей организацией в соответствии с п. 3.3.5.

4.2. Ежемесячно до 25 числа Управляющая организация обязана предоставлять Собственникам помещений счет-извещения, в которых указывает расчет оплаты по видам предоставляемых услуг.

4.3. Место внесения платежей указано в платежном документе (счет - извещении).

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества, включает в себя плату за услуги и работы по:

- организационно-техническим услугам управляющей организации,
- содержанию общего имущества дома, в т.ч. за услуги по вывозу твердых бытовых отходов, обслуживанию лифтового оборудования, техническому обслуживанию, обслуживанию общедомового газового оборудования, обслуживанию общедомового домофонного оборудования, обслуживанию коллективных приборов учета коммунальных ресурсов (теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения).

- ремонту (текущему и капитальному) общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате.

4.4.1. Размер платы за организационно-технические услуги, оказанные Управляющей организацией, составляет 12 (двенадцать) процентов от поступающих от Собственника денежных средств.

4.4.2. Размер платы для собственников помещений за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета с 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт указаны в

Приложении №3.

4.4.3. Установление размера платы по капитальному ремонту производится на основании решения общего собрания Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.5. Управляющая организация за 30 дней до окончания календарного года вправе предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечня услуг и работ, оказываемых и выполняемых по Договору, с учетом которых общее собрание Собственников помещений принимает решение о новом размере платы за содержание и ремонт. При формировании предложений о размере платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организацией учитываются результаты анализа фактических затрат на оказание соответствующих услуг и выполнение работ в предыдущем году и стоимость данных работ, применяемая при предоставлении организационно-технических услуг в многоквартирном доме с аналогичными техническими характеристиками.

В случае если собрание Собственников помещений в течение 30 дней до истечения каждого календарного года не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, то Управляющая организация, начиная с первого месяца следующего года, вправе начислять плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом ее индексации на размер индекса потребительских цен (индекс инфляции) в соответствующем периоде либо в соответствии с условиями договорных отношений Управляющей организации со специализированными поставщиками услуг (например, по вывозу ТБО, обслуживанию лифтового оборудования, обслуживанию внутридомового газового оборудования, обслуживанию приборов учета).

При этом применяемый в отношениях сторон, в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта Договора размер платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме действует до момента определения нового размера такой платы общим собранием Собственников помещений.

4.6. При возникновении необходимости приведения общего имущества в соответствии с требованиями правил безопасности, в том числе при наличии предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства Управляющая организация самостоятельно определяет порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением случаев, когда в соответствии с действующим законодательством требуется получение согласия Собственников помещений). При исполнении предписания контролирующих органов в отношении общего имущества многоквартирного дома и в случае проведения видов работ не принятых общим собранием собственников, а также требующих затрат свыше, чем предусмотренные решениями общих собраний. Управляющая организация производит необходимые работы с последующим включением Собственникам помещений произведенных затрат в соответствующий тариф.

4.7. Размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается одинаковым для всех собственников жилых и нежилых помещений, если эти помещения находятся под общей кровлей дома, а коммунальные ресурсы поставляются по единым инженерным системам.

4.8. Ежемесячно, до 10 числа месяца следующего за расчетным, Собственники помещений обязаны оплачивать работы и услуги по настоящему договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации на основании предъявляемых Управляющей организацией счет-извещений.

4.9. По итогам прошедшего года Управляющая организация переносит остаток средств со статьи «содержание общего имущества» на статью «ремонт общего имущества».

V. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим

договором.

5.2. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

5.3. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб как общему имуществу многоквартирного дома, так и имуществу Собственников помещений, если он возник в результате:

- действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
 - использования собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - не обеспечения собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (стихийные бедствия, сверхнормативные осадки, акты вандализма, поджог, кражи и прочие внештатные ситуации).

5.4. Стороны освобождаются от ответственности в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору, если это вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, которые Стороны не могли ни предусмотреть, ни предотвратить. При возникновении таких обстоятельств, Стороны извещают друг друга незамедлительно и затем подтверждают документально.

VI. Срок, изменение и прекращение Договора

6.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом и вступает в силу с момента подписания и действует в течение трех лет.

6.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке 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 данным домом.

6.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством, а также при систематическом неисполнении собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги (существенное изменение обстоятельств см. ст. 451 ГК РФ).

6.4. Односторонний отказ собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств управляющей организацией и при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

6.5. В случае расторжения Договора Управляющая организация в течение 30 дней с момента прекращения обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников, а в отсутствие такого - любому из собственников.

6.6. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

6.7. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора или его пересмотре за один месяц до его окончания настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Договор считается досрочно расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения управляющей

организацией взятых обязательств.

VII. Особые условия

7.1. Настоящий договор определяет полный объем договоренностей между Сторонами и подразумевает, что не существует более никаких других договоров или договоренностей, письменных или устных, действующих между сторонами относительно данного жилого дома и объектов внешнего благоустройства, вопросов их управления и эксплуатации.

7.2. Обязательство Управляющей организации по доведению до собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома.

7.3. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

7.4. Условия настоящего договора распространяются на Собственников, приобретающих права собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условия подписания ими договора.

7.5. Настоящий договор составлен на _____ листах в количестве 2-экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр для Стороны Собственника жилого помещения хранится в порядке и месте, установленном общим собранием собственник.

7.6. Управляющая организация и Собственник нежилого помещения, находящегося в многоквартирном доме оформляет двухсторонний договор, определяющий объем обязательств по настоящему Договору.

В указанном в настоящем пункте порядке могут быть оформлены договоры между Управляющей организацией и остальными Собственниками жилых помещений по их требованию в любой период действия настоящего договора.

7.7. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение №1. Состав общего имущества дома. Граница раздела между общим и личным имуществом собственников помещений.
- Приложение №2. Перечень (план) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (образец).
- Приложение №3. Тарифы на содержание и ремонт общего имущества дома.

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

ООО «Управляющая компания «Гарантия»

634003, г. Томск, ул. Партизанская, 9/1

Тел./факс (382-2) 900-898, 65-61-03

ИНН/КПП 7017256684/701701001

р/с 40721810116130000001

ФКБ "ЮНИАСТРУМ БАНК" В НОВОСИБИРСКЕ

кор счет 3010181080000000791

БИК 045005791

Телефоны:

Аварийно-диспетчерская служба 65-61-03

Исполнительный директор

/ / К.А.Ковалев

Собственник жилого помещения

/ / Дилемтсон

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

№п/п	Объект
1.	Строительные конструкции:
1.1.	Фундамент
1.2.	Стены (несущие и ненесущие строительные конструкции)
1.3.	Перекрытия
1.4.	Полы
1.5.	Крыша (шиферная; мягкая; железобетонная; металлическая кровля)
1.6.	Окна, двери
1.7.	Лестницы
1.8.	Лифтовые шахты (если есть)
2.	Помещения:
2.1.	Межквартирные лестничные площадки, за исключением кладовых, расположенных на лестничных площадках или на межэтажных лестничных площадках, устроенных без проектов
2.2.	Чердак
2.3.	Подвал
2.4.	Лифты (если есть)
2.5.	Коридоры
2.6.	Технические этажи, подвалы
3.	Инженерное оборудование
3.1.	Система центрального отопления
3.2.	Система горячего водоснабжения
3.3.	Система водопровода и водоотведения
4.	Внутридомовое электрическое оборудование
4.1.	Внутридомовые электрические сети питания
4.2.	Этажные щитки и шкафы
4.3.	Осветительные установки и приборы общедомовых помещений
5.	Внутридомовое санитарно-техническое оборудование:
5.1.	Бойлер (если есть)
6.	Земельный участок (если сформирован)

Граница раздела между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом собственника помещения (квартиры)

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением собственника является:

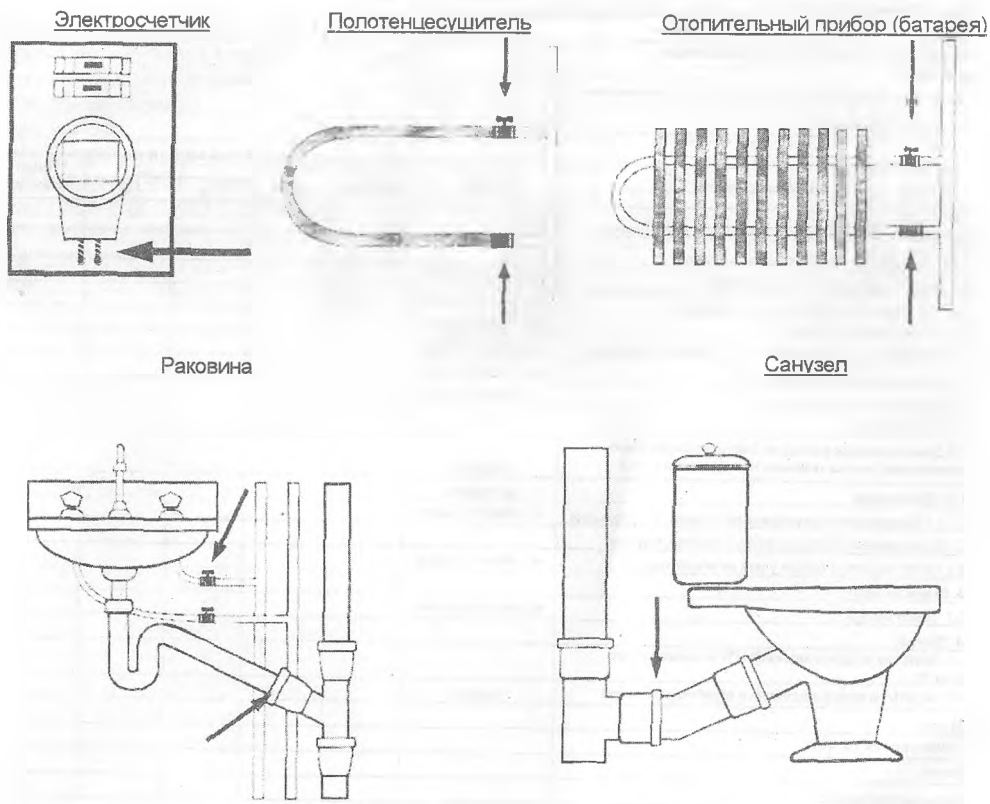
- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру). Т.е. окна, дверь и внутренняя отделка относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Т.е. первый вентиль и система далее - относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках трубопроводов. Отопительные приборы, расположенные в помещении собственника относятся к личному имуществу. В подъездах, в холлах, в фойе, в тамбурах и прочих местах общего пользования отопительные приборы являются общим имуществом, независимо от проектной или иной комплектации. Полотенцесушители при

отсутствии отсекающих вентилей являются общим имуществом, за исключением самостоятельно установленных собственником.

- на системе водоотведения (канализации) - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Т.е. система канализации, расположенная в помещении (квартире) до канализационного стояка, относится к личному имуществу собственника помещения (квартиры);
- на системе электроснабжения - входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Т.е. квартирный электросчетчик, автоматические выключатели и внутренняя электропроводка с электрооборудованием - относятся к личному имуществу собственника помещения (квартиры). Этажный щиток и стояковые кабели относятся к общему имуществу;
- на системе газоснабжения – отсекающая арматура (вентиль) газопроводной трубы внутри квартиры. Т.е. соединительный газовый шланг (труба) после вентиля и газовая плита относятся к личному имуществу.

Ремонт личного имущества собственник помещения (квартиры) проводит за собственные средства.

За герметичность соединений на границе раздела отвечает собственник.



Приложение №2
к договору оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию
и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
от «29» 04 2014г.

**ПЛАН
работ по содержанию общего имущества (образец)**

Содержание общего имущества, руб.	
Остаток на 01.11.2012г.	0
Сумма начислений на тех.обслуживание помещений общего имущества на 2-е полугодие	
Сумма начислений на обслуживание приборов учета тепловой энергии на 2-е полугодие	
Сумма начислений на вывоз мусора на 2-е полугодие	
По договору управления (12%)	
Итого, отчисления на УК	
Сумма на выполнение работ на 2-е полугодие	
Тариф по тех.обслуживанию помещений общего пользования	
Тариф по обслуживанию приборов учета тепловой энергии	
Тариф по вывозу мусора	

Наименование работ	Ед.изм	Тариф, руб/мес.	Объем работ			Всего затрат, руб
				3 кв.	4 кв.	
1. Тех.обслуживание помещений общего пользования:						
1.1 Обслуживание конструктивных элементов						
1.2 Обслуживание электрооборудования	м2 общей площади					
1.3 Обслуживание инженерного оборудования	м2 общей площади					
1.4 Аварийное обслуживание	м2 общей площади					
1.5 Материалы на мелкий ремонт и аварийное обслуживание	м2 общей площади					
1.6 Уборка придомовой территории	м2 общей площади					
1.7 Уборка лестничных клеток	м2 общей площади					
1.8 Уборка лифтов	шт					
1.9 Дополнительные работы по благоустройству (заказ спецтехники, уход за зелеными насаждениями и т.д.)	по факту					
1.10 Дератизации	м2 подвала					
1.11 Обслуживание внутридомового газового оборудования	м2 общей площади					
2. Обслуживание приборов учета тепловой энергии:						
2.1 Обслуживание приборов учета тепловой энергии	м2 общей площади					
3. Вывоз мусора:						
3.1 Вывоз мусора	м2 общей площади					
4. Прочее:						
4.1 Комиссия за прием платежей (3% от оплаты за все услуги)						
4.2 Затраты на печать квитанций и обработку платежей	лиц.сч					
Итого:						
Отчисления на УК 12%						
Всего:						
Переходящий остаток						0

ПЛАН
работ по ремонту общего имущества (образца)

	Текущий ремонт, руб.
Остаток на 01.11.2012г	
Сумма начислений за 2-е полугодие 2012г. и за 2013г.	
Управление домом 12%	
Плановые расходы	
Непредвиденный ремонт 20%	
Тариф по плану	

Наименование ремонтных работ	Ед.измер	Объем работ						Всего затрат, руб.
			4-2012	1-2013	2-2013	3-2013	4-2013	
Ремонт при проведении опрессовки	у.у.							
Изоляция труб с/о, ГВС в подвале	м.п.							
Ремонт канализации в подвале								
Ремонт фасада (окраска)								
Ремонт крыльца	шт.							
Ремонт козырьков над подъездами	шт.							
Смена вентилях ХВС в подвале	шт.							
Ремонт кирпичной кладки в подвале								
Замена почтовых ящиков	шт.							
Ремонт подъездов	шт.							
Итого:								

Тарифы (размер платы)
на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, находящегося по
адресу г. Томска, ул. _____,

№ п/п	Наименование работ и услуг	Ед. изм.	Цена, руб.
1	Содержание общего имущества жилого дома, в т.ч.:	Кв.м	8.26
	- тех. обслуживание		6.70
	- приборы учета тепла		-
	- обслуживание лифтового оборудования		-
	- вывоз ТБО		2.19
2	Ремонт общего имущества дома	Кв.м	4.61

ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания «Гарантия»

Исполнительный директор
_____ /К.А.Ковалев/

Собственник жилого помещения

_____ /Александр/