

**Договор № 61/14
управления многоквартирным домом**

г. Тольятти

"23" мая 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стронж-Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Жукова Семена Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д.61, в лице правления ТСЖ «40 лет Победы, 61», от имени которого на основании Устава действует председатель правления Дугушов Андрей Валериевич, далее именуемые «Собственники» («Собственник»), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами городского округа Тольятти.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - 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.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д.61 предоставлять коммунальные услуги Собственникам (а также членам семьи Собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме на основании заключенных договоров в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с

требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями 2, 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

Изменение указанных в приложениях 2, 3 к настоящему Договору перечней услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору на основании взаимных переговоров и решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственников в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

3.1.3.1. Для этого от своего имени заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или индивидуальными договорами с Собственниками отдельно от цены настоящего договора.

3.1.5. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за содержание, текущий ремонт, капитальный ремонт общего имущества, а также плату за коммунальные и другие услуги.

По распоряжению Собственников, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы 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 течение 120 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет,

принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.11. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором - произвести перерасчет платы за текущий месяц. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й).

3.1.15. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома, содержании и текущем ремонте общего имущества, за коммунальные и другие услуги не позднее чем за 20 дней до даты выставления платежных документов.

3.1.16. Обеспечить доставку собственникам жилых помещений платежных документов не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Собственники нежилых помещений обязаны забирать платежные документы в офисе Управляющей организации не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.18. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в течение пяти рабочих дней с даты обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.20. Согласовать с Собственниками время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.21. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.22. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.23. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

3.1.24. На основании заявки любого Собственника направлять своего сотрудника для

составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.25. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом.

3.1.27. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Ежегодно готовить предложение по установлению на следующий год размера платы за содержание, направлять его на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений по форме, представленной в приложении 7.

3.2.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оказывать дополнительные услуги и выполнять работы в местах общего пользования, не предусмотренные настоящим договором, за отдельную плату.

3.2.5. Производить доначисление по фактическому проживанию граждан в помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета, на основании акта о фактическом проживании (Приложение № 5). Управляющая организация составляет совместно с представителем правления ТСЖ указанный акт по информации, предоставленной Правлением, а также информации, полученной собственными силами.

3.2.6. Обрабатывать персональные данные собственников помещений и проживающих в них лиц в соответствии с порядком, указанным в Приложении № 8 к настоящему Договору.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. В течение десяти дней с момента заключения настоящего договора передать Управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.

3.3.3. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) 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, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) 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;
- е) 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;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации не позднее пяти рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(их) помещении(ях), включая временно проживающих, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета по соответствующим видам коммунальных услуг.

3.3.7. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.9. Ежегодно утверждать на общем собрании собственников размер платы за содержание на следующий календарный год по форме, утвержденной Управляющей организацией (приложение 7).

3.3.10. Ежегодно утверждать на общем собрании собственников размер платы за текущий ремонт на следующий календарный год.

3.3.11. Извещать Управляющую организацию о решениях правления ТСЖ либо

общего собрания собственников по вопросам управления и эксплуатации многоквартирного дома в срок не позднее пяти рабочих дней с предоставлением копий протоколов.

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организации, связанных с выполнением его обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях 2 и 3 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных услуг.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества определяется на календарный год на общем собрании собственников многоквартирного дома с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. Если Собственники на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, Управляющая организация применяет размер платы, установленный органом местного самоуправления для управления многоквартирными домами государственного и муниципального жилищного фонда.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Собственники жилых и нежилых помещений обязаны ежемесячно снимать показания индивидуального прибора учета (при его наличии) в период с 23 по 25 числа текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному лицу.

При несвоевременной подаче показаний приборов учета, неисправности приборов учета или по истечении межповерочного срока, производить оплату потребленных ресурсов, руководствуясь п. 59 Постановления Правительства Российской Федерации № 354 от

06.05.2011 г.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги вносится ежемесячно до конца месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

4.6. Собственники помещений в многоквартирном доме отдельно вносят плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

4.7. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.9. Не подлежит перерасчету размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме, кроме случаев предоставления в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложениях 2 и 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт за счет Собственников или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджетов различных уровней.

4.15. Решение (п. 4.14) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов государственной власти.

4.16. Решение (п. 4.14) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.17. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Исполнителем определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

4.19. В случае, если внесенная собственником помещения сумма недостаточна для оплаты всей суммы задолженности за жилое (или нежилое) помещение и коммунальные услуги, пени, судебных расходов, то погашение задолженности производится в следующей очередности: 1. Сумма пени; 2. Сумма задолженности за жилое (или нежилое) помещение и коммунальные услуги.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо проценты за пользование чужими денежными средствами, в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги (при отсутствии индивидуальных приборов учета) Управляющая организация вправе произвести доначисление платы за коммунальные услуги.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, если докажет, что вред возник в результате износа оборудования и строительных конструкций, относящихся к общему имуществу, при условии уведомления председателя правления ТСЖ о необходимости проведения ремонта или замены оборудования.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых сторона, не исполнившая обязательство полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

6.2. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется председателем правления ТСЖ многоквартирного дома в соответствии с полномочиями, предоставленными действующим законодательством.

6.2.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 20 календарных дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственникам за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;
- неправомерные действия Собственников.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку или направляется по почте заказным письмом (с описью вложения) по указанному им почтовому адресу.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ему копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещений должны быть предупреждены не позже чем за три месяца до прекращения настоящего Договора, в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.4. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты. Получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким

обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с 23.05.2014 г.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д.61.
2. Перечень услуг и работ, относящихся к содержанию.
3. Перечень работ, которые относятся к текущему ремонту.
4. Требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг.
5. Акт проверки жилого помещения по факту проживания граждан без регистрации по месту жительства (пребывания).
6. Периодичность работ: по уборке лестничных клеток, по обслуживанию мусоропроводов, по уборке территорий домовладений (в теплый и холодный периоды).
7. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу ул.40 лет Победы, д.61 на _____ год.
8. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора.

11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Собственники

ТСЖ «40 лет Победы, 61»

Юридический адрес:

445000, РФ Самарская обл.

г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 61

Фактический адрес:

445000, РФ Самарская обл.

г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 61

ИНН 6321346450 КПП 632101001

Управляющая организация

ООО УК «Стронж-Сервис»

445057, РФ Самарская обл.

г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 18

т/ф (8482) 35-68-80, тел. 76-37-60

ИНН 6321128081 КПП 632101001

Р/с № 40702810202000019555

в Филиал «Поволжский» ЗАО

«ГЛОБЭКСБАНК» г.Тольятти

Кор. сч. №30101810400000000713

БИК 43678713

Председатель правления ТСЖ

М.П.



В. Дугушов

Генеральный директор

М.П.



С.П. Жуков

к Договору управления
 многоквартирным домом
 № 61/14 от 23.05.2014 г.

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
 МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:

ул. 40 лет Победы, 61
 (адрес многоквартирного дома)

| Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика | Примечание |
|---|---|---|------------|
| I. Помещения общего пользования | | | |
| Помещения общего пользования | Площадь пола: <u>9071,3 кв. м</u> Материал пола: <u>плитка керамогранит</u> | Количество помещений, требующих текущего ремонта, <u>0</u> шт. В том числе: пола <u>0</u> шт. плиток (площадь пола, требующая ремонта, <u>0</u> кв. м). | |
| Коридоры общего пользования | Площадь пола: <u>1149,3 кв. м</u> Материал пола: <u>плитка керамогранит</u> | Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, <u>0</u> шт. В том числе пола <u>0</u> шт. плиток (площадь пола, требующая ремонта, <u>0</u> кв. м). | |
| Лестничные клетки | Количество лестничных маршей: <u>144</u> шт. Материал лестничных маршей: <u>сборный железобетон</u> Материал ограждения: <u>металл</u> Материал балясин: <u>пластик</u> Площадь <u>2305,1</u> кв. м | Количество лестниц, требующих ремонта, <u>0</u> шт. В том числе: - лестничных маршей: <u>0</u> шт.; - ограждений: <u>0</u> шт.; - балясин: <u>0</u> шт. | |
| Лифтовые и иные шахты | Количество: - лифтовых шахт <u>8</u> шт.; - иных шахт: <u>16</u> шт. <u>вентиляционные</u> | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, <u>0</u> шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, <u>0</u> шт. | |
| Технические этажи | Количество <u>8</u> шт. Площадь пола <u>2367,6</u> кв. м | Санитарное состояние: <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности <u>соблюдаются</u> | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | <p>Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Тепловые сети 2. ВК 3. ЭО 4. Слаботочные сети <p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ИТП 2. Насосная станция ХПВ(2 шт.) 3. Водомерный узел (2 шт.) | <p><u>соблюдаются</u></p> | |
| II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома | | | |
| Фундаменты | <p>Вид фундамента: <u>монолитная плита, сборный ж/б</u> Количество продухов: <u>16</u> шт.</p> | <p>Состояние: <u>удовлетворительное</u> Количество продухов, требующих ремонта, <u>0</u> шт.</p> | |
| Стены и перегородки внутри подъездов | <p>Количество подъездов: <u>8</u> шт. Материал отделки стен: <u>штукатурка, шпаклевка, окраска</u></p> | <p>Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, <u>0</u> шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, <u>0</u> кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, <u>0</u> кв. м</p> | |
| Наружные стены и перегородки | <p>Материал: <u>сборный ж/б</u></p> | <p>Состояние: <u>удовлетворительное</u> Площадь стен, требующих утепления, <u>0</u> кв. м</p> | |
| Перекрытия | <p>Количество этажей: <u>9</u> Материал: <u>ж/бетонные плиты</u></p> | <p>Площадь перекрытий, требующих ремонта, <u>0</u> кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, <u>0</u> кв. м</p> | |
| Крыши | <p>Количество: <u>1</u> шт. Вид кровли: <u>плоская</u> Материал кровли: <u>мягкая рулонная кровля</u> Площадь кровли: <u>3355,5</u> кв. м</p> | <p>Характеристика состояния: <u>удовлетворительное</u> - площадь крыши, требующей капитального ремонта, <u>0</u> кв. м; - площадь крыши, требующей текущего ремонта, <u>0</u> кв. м</p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | Из них: - деревянных: <u>32</u> шт.; - металлических: <u>34</u> шт. | требующих ремонта, <u>0</u> шт. Из них: - деревянных: <u>0</u> шт.; - металлических: <u>0</u> шт. | |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, <u>64</u> шт., | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, <u>0</u> шт., | |
| III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | | | |
| Лифты и лифтовое оборудование | Количество: <u>8</u> шт. В том числе: грузовых: <u>0</u> шт. Марки лифтов: <u>Карачаровский механический завод</u> Грузоподъемность: <u>0,63</u> т. Площадь кабин: <u>2,257</u> кв. м | Количество лифтов, требующих: - замены, <u>0</u> шт.; - капитального ремонта, <u>0</u> шт.; - текущего ремонта, <u>0</u> шт. | |
| Мусоропровод | Количество: <u>8</u> шт. Длина ствола: <u>33,00</u> м Количество загрузочных устройств: <u>64</u> шт. | Состояние ствола: <u>удовлетворительное</u> Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, <u>0</u> шт. | |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов: <u>980</u> шт. Материал вентиляционных каналов: <u>сборный ж/б</u> | Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, <u>0</u> шт. | |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество <u>4</u> шт. | Состояние: <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). | |
| Светильники | Количество: <u>600</u> шт. | Количество светильников, требующих замены, <u>0</u> шт. Количество светильников, требующих ремонта: <u>0</u> шт. | |
| Магистраль с распределительным щитком | Количество <u>144</u> шт. Длина магистрали <u>1280</u> м | Длина магистрали, требующая замены, <u>0</u> м. Количество распределительных щитков, требующих ремонта, <u>144</u> шт. (ППР). | |
| Сети электроснабжения | Длина <u>700</u> м | Длина сетей, требующая замены, <u>0</u> м | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> 2. <u>Ø 15 x 2,5 мм сталь</u> <u>1464,0 м</u> 3. <u>Ø 20 x 2,5 мм сталь</u> <u>3858,0 м</u> 4. <u>Ø 25 x 2,8 мм сталь</u> <u>3366,0 м</u> 5. <u>Ø 32 x 2,8 мм сталь</u> <u>510,0 м</u> 6. <u>Ø 40 x 3,2 мм сталь</u> <u>136,0 м</u> 7. <u>Ø 50 x 3,5 мм сталь</u> <u>294,0 м</u> 8. <u>Ø 108 x 3,5 мм сталь</u> <u>216,0 м</u> | теплоизоляции, окраска, иное). | |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | <p>Количество:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кранов: <u>327 шт.</u>; - вентилей: <u>925 шт.</u>; | Требует замены или ремонта: - кранов <u> </u> шт. | |
| Радиаторы | <p>Материал и количество:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. Стальной конвектор «КСК20» <u>1126 шт.</u> | Замена не требуется | |
| Полотенцесушители | <p>Материал: <u>сталь</u> Количество: <u>331 шт.</u></p> | Замена не требуется | |
| Трубопроводы холодной воды | <p>Диаметр, материал и протяженность: <i>V1, V1.1, V1.2 — водопровод хлв, противопожарный:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> 1. <u>Ду=15 мм, сталь , 60,0 м</u> 2. <u>Ду=20 мм, сталь , 35,0 м</u> 3. <u>Ду=25 мм, сталь , 120,0 м</u> 4. <u>Ду=32 мм, сталь , 170,0 м</u> 5. <u>Ду=40 мм, сталь , 65,0 м</u> 6. <u>Ду=50 мм, сталь , 80,0 м</u> 7. <u>Ду=65 мм, сталь , 10,0 м</u> 8. <u>Ду=80 мм, сталь , 70,0 м</u> 9. <u>Ду=100 мм, сталь , 15,0 м</u> 10. <u>20 x 3,4 мм, полипропилен PP-R PN20 , 1650,0 м</u> | Замена не требуется | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | <p>циркуляцией:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ду=15 мм, сталь, 160,0 м 2. Ду=20 мм, сталь, 670,0 м 3. Ду=32 мм, сталь, 870,0 м 4. Ду=40 мм, сталь, 80,0 м 5. Ду=50 мм, сталь, 80,0 м 6. Ду=65 мм, сталь, 50,0 м 7. Ду=80 мм, сталь, 70,0 м 8. 20 x 3,4 мм, полипропилен PP-R PN20, 1580,0 м | | |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | <p>Количество:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задвижек: <u>45</u> шт.; - кранов: <u>2010</u> шт. | <p>Требует замены или ремонта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задвижек <u> </u> шт.; - кранов <u> </u> шт. | |
| Коллективные приборы учета | <p>Перечень установленных приборов учета, марка и номер:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Теплосчетчик STD № 4F8B 2. Расходомер Мастер ФЛОУ № 0650329131 3. Расходомер Мастер ФЛОУ № 06532213 4. Электросчетчик ЦЭ6850М № 13190191 5. Электросчетчик ЦЭ6850М № 13190166 6. Электросчетчик ЦЭ6850М № 14752620 7. Электросчетчик ЦЭ6850М № 13190177 8. Электросчетчик ЦЭ6850М № 13187892 9. Электросчетчик ЦЭ6850М № 14752621 10. Электросчетчик ЦЭ6850М № 13082163 11. Электросчетчик ЦЭ6850М № 13081468 12. Электросчетчик ЦЭ6850М № 14744030 13. Электросчетчик ЦЭ6850М № 13080978 14. Электросчетчик ЦЭ6850М № 13080972 15. Электросчетчик ЦЭ6850М № 14748605 | <p>Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 09.08.2017 г. 2. 15.08.2017 г. 3. 15.08.2017 г. 4. I квартал 2023 г. 5. I квартал 2023 г. 6. II квартал 2023 г. 7. I квартал 2023 г. 8. I квартал 2023 г. 9. II квартал 2023 г. 10. IV квартал 2022 г. 11. IV квартал 2023 г. 12. II квартал 2023 г. 13. IV квартал 2022 г. 14. IV квартал 2022 г. 15. II квартал 2023 г. | |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | 2. <u>Ду 100 мм, чугун, 80,0 м</u> 3. <u>Ду 50 мм, чугун, 1,5 м</u> Канализация К1 бытовая выше 0,000: 4. <u>Ф-100 мм, чугун, 302,0 м</u> 5. <u>Ф-150 мм, чугун, 7,0 м</u> 6. <u>110 мм, пластмасса, 45,0 м</u> 7. <u>50 мм, пластмасса, 123,0 м</u> Канализация К2 дождевая: 8. <u>108 x 3,5 мм, сталь, 88,0 м</u> 9. <u>57 x 3,5 мм, сталь, 10,5 м</u> 10. <u>Ду 100 мм, чугун, 9,0 м</u> | | |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде Многоквартирного дома | Количество: <u>2</u> шт. | Состояние: <u>удовлетворительное</u> | |
| IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома | | | |
| Элементы благоустройства | Скамейки: <u>12</u> шт. | Состояние: <u>удовлетворительное</u> | |
| Ливневая сеть | Люки: <u>9</u> шт. | Указать состояние: <u>удовлетворительное</u> | |

Управляющая организация:

ООО УК «Стронж-Сервис»

Генеральный директор



С.П. Жуков

Собственники:

ТСЖ «40 лет Победы, 61»

Председатель правления ТСЖ



А.В. Дугушов

Перечень услуг и работ, относящихся к содержанию.

А. Содержание общего имущества

1. Проведение технических осмотров общего имущества.
2. Проведение профилактических работ по итогам технических осмотров общего имущества.
3. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.
4. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др.).
5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.
6. Прочистка канализационного лежачка.
7. Проверка исправности канализационных вытяжек.
8. Проверка наличия тяги в дымоventилиационных каналах.
9. Промазка суриковой замазкой свищей, участков кровли и др.
10. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
11. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Очистка ливневых воронок на кровле и отстойников ливневой канализации.
3. Консервация системы центрального отопления.
4. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Утепление оконных и балконных проемов помещений общего пользования.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей помещений общего пользования.
3. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
4. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
5. Проверка исправности слуховых окон.
6. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
7. Утепление и прочистка дымоventилиационных каналов.
9. Замена разбитых стекол окон вспомогательных помещений.
10. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.

Г. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями.
7. Удаление с крыш снега и наледей.

8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
9. Уборка и очистка придомовой территории.
10. Уборка лифтов.
11. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках.
12. Удаление мусора из здания и его вывоз (для собственников жилых помещений).
13. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

Управляющая организация:

ООО УК «Стронж-Сервис»

Генеральный директор



С.П. Жуков

Собственники:

ТСЖ «40 лет Победы, 61»

Председатель правления ТСЖ



А.В. Дугушов

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

1. **Фундаменты**
Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2. **Стены и фасады**
Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.
3. **Перекрытия**
Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. **Крыши**
Усиление кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. **Оконные и дверные заполнения**
Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.
6. **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей**
Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
7. **Полы**
Замена, восстановление отдельных участков мест общего пользования.
8. **Внутренняя отделка**
Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.
9. **Центральное отопление**
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.
10. **Водопровод и канализация, горячее водоснабжение**
Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей

Требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг.

| <p>Параметры, по которым определяется качество предоставляемых коммунальных услуг</p> | <p>Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги</p> | <p>Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность</p> |
|--|--|--|
| <p>I. Холодное водоснабжение</p> | | |
| <p>1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года</p> | <p>Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения — в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)</p> | <p>За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил</p> |
| <p>2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)</p> | <p>Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> | <p>При несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв.см)</p> | <p>Отклонение давления не допускается</p> | <p>За каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p> |
| <p>II. Горячее водоснабжение</p> | | |
| <p>4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года</p> | <p>Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p> | <p>За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p> |
| <p>5. Обеспечение соответствия температуры</p> | <p>Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от</p> | <p>За каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2></p> | <p>температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) — не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) — не более чем на 3 °С</p> | <p>услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p> |
| <p>6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)</p> | <p>Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> | <p>При несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p> |
| <p>7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора — от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см) <1></p> | <p>Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается</p> | <p>За каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101</p> |

| | | Правил |
|--|---|---|
| III. Водоотведение | | |
| 8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии) | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| IV. Электроснабжение | | |
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3> | Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92) | Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | За каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| V. Отопление <5> | | |
| 11. Бесперебойное круглосуточное отопление в | Допустимая продолжительность перерыва отопления: | За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный |

| | | |
|--|---|---|
| <p>течение отопительного периода <6></p> | <p>не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно — при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно — при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно — при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С</p> | <p>период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил</p> |
| <p>12. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)</p> | <p>Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) — не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается</p> | <p>За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил</p> |
| <p>13. Давление во</p> | <p>Отклонение давления во внутридомовой</p> | <p>За каждый час отклонения от установленного давления во</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами — не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p> | <p>системе отопления от установленных значений не допускается</p> | <p>внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил</p> |
|---|---|--|

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 11 настоящего приложения пункт 12 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5

м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Управляющая организация:

ООО УК «Стронж-Сервис»

Генеральный директор



С.П. Жуков

Собственники:

ТСЖ «40 лет Победы, 61»

Председатель правления ТСЖ



А.В. Дугушов

АКТ

проверки жилого помещения по факту проживания граждан без регистрации по месту жительства (пребывания).

г. Тольятти

« ____ » _____ 20__ г.

Комиссия в составе:

Время проверки _____

1. Представителя ООО «Стронж» г.о. Тольятти _____
2. Представителя ООО «Стронж» г.о. Тольятти _____
3. Члена правления ТСЖ _____

Произвела обследование жилого помещения в _____ комнатах _____ комнатной квартиры, жилой площадью _____ м², расположенного по адресу: г.Тольятти, улица (проспект, бульвар и т.п.) _____, дом № _____, квартира _____.

В результате проверки установлено следующее:

Основанием для заселения в жилое помещение является _____

В соответствии с данными поквартирной карточки, составленной, должностным лицом отдела паспортного учета ООО «Стронж» г.о.Тольятти, ответственным за регистрацию, участка № _____ по _____ району г. Тольятти.

Зарегистрированы по месту жительства (пребывания) следующие граждане:

| № п/п | Фамилия, Имя, Отчество | Дата рождения | Дата регистрации | Вид регистрации | Примечание |
|-------|------------------------|---------------|------------------|-----------------|------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Паспортист _____ / _____ /

В результате проверки установлено, что по данному адресу фактически проживают

следующие лица:

| № п/п | Фамилия, имя, отчество | Дата рождения | Период фактического проживания | Сведения о регистрации в другом жилом помещении | Вид, серия, номер, орган, выдавший документ, удостоверяющий регистрацию | Личная подпись фактически проживающих лиц |
|-------|------------------------|---------------|--------------------------------|---|---|---|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

Указанные лица по месту жительства (пребывания) в данном жилом помещении не зарегистрированы. Основания заселения в жилое помещение комиссии не представлено.

Пояснение граждан, фактически, проживающих в жилом помещении

Подпись _____ / _____
Подпись _____ / _____
Подпись _____ / _____

Подписи комиссии:

1. _____ / _____
2. _____ / _____
3. _____ / _____

Заключение бухгалтера о начислении: _____

период начисления:

С « _____ » _____ 20 _____ г. подпись _____ / _____

по « _____ » _____ 20 _____ г. подпись _____ / _____

Управляющая организация:

ООО УК «Стронж-Сервис»
Генеральный директор



С.П. Жуков

Собственники:

ТСЖ «40 лет Победы, 61»
Председатель правления ТСЖ



А.В. Дугушов

Периодичность работ по уборке лестничных клеток

| № п/п | Вид работ | Периодичность |
|----------|--|--|
| 1 | Мытье пола лестничных клеток | 2 раза в месяц |
| 2 | Мытье пола лестничных клеток 1 этажа | 2 раза в неделю |
| 3 | Мытье окон | 2 раза в год |
| 4 | Мытье стен | 2 раза в год |
| 5 | Обметание паутины, пыли с потолков | 2 раза в год |
| 6 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов | 1 раз в неделю |
| 7 | Влажная протирка почтовых ящиков | 2 раза в месяц |
| 8 | Мытье пола в лифте | 5 раз в неделю |
| 9 | Текущая дезинфекция | При проведении ежедневной и генеральной уборки |

Периодичность работ по обслуживанию мусоропроводов

| № п/п | Вид работ | Периодичность |
|----------|--|-----------------------|
| 1 | Уборка мусороприемных камер | 5 раз в неделю |
| 2 | Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов | 1 раз в неделю |
| 3 | Уборка бункеров | 2 раза в месяц |
| 4 | Мойка нижней части ствола и шибера мусоропровода | 1 раз в месяц |
| 5 | Дезинфекция мусоросборников | 1 раз в неделю |
| 6 | Удаление мусора из мусороприемных камер | 5 раз в неделю |
| 7 | Профилактический осмотр мусоропроводов | 2 раза в месяц |
| 8 | Устранение засора | По мере необходимости |

Периодичность работ по уборке территорий домовладений

| № п/п | Вид работ | Периодичность |
|------------------------|---|-------------------------------|
| <i>Холодный период</i> | | |
| 1 | Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см | 1 раз в сутки в дни снегопада |

| | | |
|----------------------|---|--------------------------------------|
| 2 | Сдвигание свежавыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | Через 3 часа во время снегопада |
| 3 | Подметание территории в дни без снегопада | 1 раз в двое суток |
| 4 | Очистка территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда |
| 5 | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами | 1 раз в сутки по время гололеда |
| 6 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Теплый период | | |
| 7 | Подметание дворовой территории (тротуаров, дорог, подходов, остановок и т.д.) | 1 раз в сутки |
| 8 | Подметание территории (садовые дорожки, детские площадки, корты) | 1 раз в двое суток |
| 9 | Мойка покрытий | 10 дней в сезон (10% территории) |
| 10 | Уборка мягких покрытий (газоны) | 1 раз в двое суток |
| 11 | Поливка газонов | 1 раз в двое суток |
| 12 | Окапывание деревьев (до 6 лет) | 2 раза в сезон |
| 13 | Стрижка кустарников | 2 раза в сезон |
| 14 | Очистка урн от мусора | 1 раз в сутки |
| 15 | Промывка урн | 2 раза в месяц |
| 16 | Уборка тех. подполья | 1 раз в месяц |

Управляющая организация:

ООО УК «Стронж-Сервис»

Генеральный директор



[Handwritten signature]

С.П. Жуков

Собственники:

ТСЖ «40 лет Победы, 61»

Председатель правления ТСЖ



[Handwritten signature]

А.В. Дугушов

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д.61
на период с 23.05.2014г по 30.06.2014г.**

Общая площадь помещений, м2 19 863,40
в т.ч жилые, м2 19 863,40
нежилые, м2 0

| № п/п | Виды работ | Стоимость (за год) | | Стоимость в месяц | Размер платы за содержание и ремонт (из расчета ежемесячного внесения равными долями) | | |
|----------|--|---------------------|------------------|-------------------|---|-----------|----------------|
| | | Всего | в т.ч НДС | | На 1 м2 | На 1 чел. | На 1 помещение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Услуги по управлению | | | | | | |
| 1.1 | Организационные услуги | 254 305,64 | 38 792,39 | 21 192,14 | 1,07 | | |
| 1.2 | Паспортное обслуживание | 47 945,75 | 7 313,76 | 3 995,48 | 0,20 | | |
| 1.3 | Услуги по организации расчетов | 201 429,25 | 30 726,50 | 16 785,77 | 0,85 | | |
| 1.4 | Услуги по приему платежей | 35 929,57 | 5 480,78 | 2 994,13 | 0,15 | | |
| 1.5 | Услуги по охране объекта | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | ИТОГО | 539 610,21 | 82 313,42 | 44 967,52 | 2,26 | | |
| 2 | Услуги по содержанию общего имущества | | | | | | |
| 2.1 | Услуги по уборке МОП и зем участка в составе Общего имущества, в т.ч. | 1 723 348,58 | | 143 619,61 | 7,23 | | |
| 2.1.1 | Уборка и сан-гигиеническая очистка лестничных клеток и мусоропроводов | 931 990,73 | | 77 665,89 | 3,91 | | |
| 2.1.2 | Уборка зем участка в составе Общего имущества, включая содержание зеленых насаждений | 755 603,74 | | 62 966,98 | 3,17 | | |
| 2.1.3 | Сан-содержание и сан-гигиеническая обработка тех этажей | 35 754,12 | | 2 979,51 | 0,15 | | |
| 2.2 | Услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, в т.ч. | 468 100,38 | | 39 008,37 | 1,96 | | |
| 2.2.1 | Сбор и вывоз ТБО | 468 100,38 | | 39 008,37 | 1,96 | | |
| 2.2.2 | Утилизация ртутьсодержащих ламп | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | |
| 2.3 | Услуги по техническому содержанию инженерных коммуникаций и оборудования, в т.ч. | 977 565,31 | | 81 463,78 | 4,10 | | |
| 2.3.1 | Аварийно-диспетчерское обслуживание и содержание Общего имущества | 231 496,01 | | 19 291,33 | 0,97 | | |
| 2.3.2 | Содержание санитарно-технического оборудования | 388 528,10 | | 32 377,34 | 1,63 | | |
| 2.3.3 | Содержание электрического оборудования | 357 541,20 | | 29 795,10 | 1,5 | | |
| 2.4 | Услуги по содержанию лифтов | 267 701,55 | | 22 308,46 | 1,19 | | |
| 2.4.1 | Тех обслуживание лифтов | 257 547,66 | | 21 462,31 | 1,08 | | |
| 2.4.2 | Тех освидетельствование лифтов | 4 044,80 | | 337,07 | 0,02 | | |
| 2.4.3 | Страхование лифтов | 6 109,09 | | 509,09 | 0,03 | | |
| 2.4.4 | Электро-измерительные работы | 16 039,20 | | 1 336,60 | 0,07 | | |
| 2.5 | Услуги по техническому осмотру общего имущества и ПУ | 69 000,00 | | 5 750,00 | 0,29 | | |
| 2.6 | Техническое содержание конструктивных элементов жилых зданий | 266 964,10 | | 22 247,01 | 1,12 | | |
| 2.7 | Услуги по истребованию задолженности | 59 590,20 | | 4 965,85 | 0,25 | | |
| 2.8 | Дополнительные услуги | | | | | | |
| 2.8.1 | Содержание АЗУ (дверей подъезда) | | | | | | 31,5 |
| 2.8.2 | Кабельное телевидение | | | | | | 150,00 |
| 2.8.3 | Подключение к кабельному телевидению (разовая услуга) | | | | | | 200,00 |
| | ИТОГО | 3 848 309,32 | | 320 692,44 | 16,14 | | |
| | ИТОГО по ст. «Содержание» | 4 387 919,53 | | 365 659,96 | 18,41 | | |

| | | Текущий ремонт | | |
|-----|------------------------|----------------|-----------|------|
| 3 | | 207 373,90 | 17 281,16 | 0,87 |
| 3.1 | Ремонт и реконструкция | 207 373,90 | 17 281,16 | - |
| | ИТОГО | | | |

Управляющая организация:
ООО УК «Стронж-Сервис»

Генеральный директор



С.П. Жуков

Собственники:
ТСЖ «40 лет Победы,61»

Председатель правления ТСЖ



А.В. Дугушов

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении Собственников и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки авильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно численные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со сканием задолженности с потребителей.

Операторы по обработке персональных данных

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения говора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет работу персональных данных граждан по поручению Управляющей организации.

Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на работу их персональных данных Представителем Управляющей организации

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем иложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления требителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения аты по Договору Управляющей организацией или Представителем Управляющей ганизации по расчетам с потребителями, до момента получения Управляющей ганизацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), ражающего несогласие на обработку его персональных данных Управляющей ганизацией или лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению гравляющей организации. В случае получения указанного обращения Управляющая ганизация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта рсональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим работу персональных данных по поручению Управляющей организации.

Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений;
- 6) количество проживающих в помещении;

Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;

3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями;

4) передача данных контролирующим органам;

5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях.

Срок хранения персональных данных определяется:

- сроком действия Договора плюс срок исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

Дополнительные условия

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при пользовании общим имуществом в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц права требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п.1 настоящего Приложения, иными лицами, указанными в п.6 настоящего Приложения.

Управляющая организация:

ОО УК «Стронж-Сервис»

Персональный директор



С.П. Жуков

Собственники:

ТСЖ «40 лет Победы, 61»

Председатель правления ТСЖ



А.В. Дугушов

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
на 36 стр.
(тридцати шести)



Федеральный директор

ООО УЖ «Стронж-Сервант»

Л.П. Жуков

ТСК «40 лет Победы, 61»
Директeль правления ТСК



**Дополнительное соглашение № 1
к Договору № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г.**

г.Тольятти

«30» июня 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стронж-Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Жукова Семена Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д.61, в лице правления ТСЖ «40 лет Победы, 61», от имени которого на основании Устава действует председатель правления Дугушов Андрей Валериевич, далее именуемые «Собственники» («Собственник»), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изменить Приложение № 7, являющееся неотъемлемой частью Договора № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г.
2. Приложение № 7 к Договору № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г. считать утратившим силу и читать в редакции Приложения № 7 к доп. соглашению № 1 от 30.06.2014г. к Договору № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г.
3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01 июля 2014г.
4. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г.

6. Реквизиты сторон

Собственники

ТСЖ «40 лет Победы, 61»

Юридический адрес:
445000, РФ Самарская обл.
г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 61
Фактический адрес:
445000, РФ Самарская обл.
г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 61
ИНН 6321346450 КПП 632101001

Управляющая организация

ООО УК «Стронж-Сервис»

445057, РФ Самарская обл.
г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 18
т/ф (8482) 35-68-80, тел. 76-37-60
ИНН 6321128081 КПП 632101001
Р/с № 40702810202000019555
в Филиал «Поволжский» ЗАО
«ГЛОБЭКСБАНК» г.Тольятти
Кор. сч. №30101810400000000713
БИК 43678713

Председатель правления ТСЖ

А.В. Дугушов

м.п.



Генеральный директор

С.П. Жуков

м.п.



**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д.61
на период с 01.07.2014г по 30.06.2015г.**

Общая площадь помещений, м2 19 863,40
в т.ч жилые, м2 19 863,40
нежилые, м2 0

| № п/п | Виды работ | Стоимость (за год) | | Стоимость в месяц | Размер платы за содержание и ремонт (из расчета ежемесячного внесения равными долями) | | |
|----------|---|---------------------|------------------|-------------------|---|-----------|----------------|
| | | Всего | в т.ч. НДС | | На 1 м2 | На 1 чел. | На 1 помещение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Услуги по управлению | | | | | | |
| 1.1 | Организационные услуги | 264 477,86 | 40 344,08 | 22 039,82 | 1,11 | | |
| 1.2 | Паспортное обслуживание | 49 863,58 | 7 606,31 | 4 155,30 | 0,21 | | |
| 1.3 | Услуги по организации расчетов | 209 486,42 | 31 955,56 | 17 457,20 | 0,88 | | |
| 1.4 | Услуги по приему платежей | 37 366,75 | 5 700,01 | 3 113,90 | 0,16 | | |
| 1.5 | Услуги по охране объекта | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | ИТОГО | 561 194,62 | 85 605,96 | 46 766,22 | 2,35 | | |
| 2 | Услуги по содержанию общего имущества | | | | | | |
| 2.1 | Услуги по уборке МОП и зем участка в составе Общего имущества, в т.ч. | 1 792 473,22 | | 149 380,29 | 7,52 | | |
| 2.1.1 | Уборка и сан-гигиеническая очистка лестничных клеток и мусоропроводов | 970 128,46 | | 80 844,04 | 4,07 | | |
| 2.1.2 | Уборка зем участка в составе Общего имущества, включая содержание зеленых насаждений | 784 207,03 | | 65 350,59 | 3,29 | | |
| 2.1.3 | Сан-содержание и сан-гигиеническая обработка тех этажей | 38 137,73 | | 3 178,14 | 0,16 | | |
| 2.2 | Услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, в т.ч. | 486 824,40 | | 40 568,70 | 2,04 | | |
| 2.2.1 | Сбор и вывоз ТБО | 486 824,40 | | 40 568,70 | 2,04 | | |
| 2.2.2 | Утилизация ртутьсодержащих ламп | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | |
| 2.3 | Услуги по техническому содержанию инженерных коммуникаций и оборудования, в т.ч. | 1 017 800,62 | | 84 816,72 | 4,27 | | |
| 2.3.1 | Аварийно-диспетчерское обслуживание и содержание Общего имущества | 243 128,02 | | 20 260,67 | 1,02 | | |
| 2.3.2 | Содержание санитарно-технического оборудования | 402 829,75 | | 33 569,15 | 1,69 | | |
| 2.3.3 | Содержание электрического оборудования | 371 842,85 | | 30 986,90 | 1,56 | | |
| 2.4 | Услуги по содержанию лифтов | 278 409,61 | | 23 200,80 | 1,24 | | |
| 2.4.1 | Тех обслуживание лифтов | 267 849,57 | | 22 320,80 | 1,12 | | |
| 2.4.2 | Тех освидетельствование лифтов | 4 206,59 | | 350,55 | 0,02 | | |
| 2.4.3 | Страхование лифтов | 6 353,45 | | 529,45 | 0,03 | | |
| 2.4.4 | Электро-измерительные работы | 16 680,77 | | 1 390,06 | 0,07 | | |
| 2.5 | Услуги по техническому осмотру общего имущества и ПУ | 71 760,00 | | 5 980,00 | 0,30 | | |
| 2.6 | Техническое содержание конструктивных элементов жилых зданий | 276 498,53 | | 23 041,54 | 1,16 | | |
| 2.7 | Услуги по истребованию задолженности | 61 973,81 | | 5 164,48 | 0,26 | | |
| 2.8 | Дополнительные услуги | | | | | | |
| 2.8.1 | Содержание АЗУ (дверей подъезда) | | | | | | 33 |
| 2.8.2 | Кабельное телевидение | | | | | | 150,00 |
| 2.8.3 | Подключение к кабельному телевидению (разовая услуга) | | | | | | 200,00 |
| | ИТОГО | 4 002 420,95 | | 333 535,08 | 16,79 | | |
| | ИТОГО по ст. «Содержание» | 4 563 615,56 | | 380 301,30 | 19,15 | | |

| | | | | | | |
|-----|------------------------|-------------------|----------------|--|------------------|----------|
| 3 | | | | | | |
| 3.1 | Ремонт и реконструкция | 216 908,33 | Текущий ремонт | | 18 075,69 | 0,91 |
| | ИТОГО | 216 908,33 | | | 18 075,69 | - |

Управляющая организация:
ООО УК «Стронж-Сервис»

Генеральный директор



С.П. Жуков

Собственники:
ТСЖ «40 лет Победы,61»

Председатель правления ТСЖ



А.В. Дугушов

**Дополнительное соглашение № 2
к Договору № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г.**

г.Тольятти

«22» мая 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Стронж-Сервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Жукова Семена Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д.61, в лице правления ТСЖ «40 лет Победы, 61», от имени которого на основании Устава действует председатель правления Дугушов Андрей Валериевич, далее именуемые «Собственники» («Собственник»), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Изменить Приложение № 7, являющееся неотъемлемой частью Договора № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г.
2. Приложение № 7 к доп. соглашению № 1 от 30 июня 2014г. к Договору № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г. считать утратившим силу и читать в редакции Приложения № 7 к доп. соглашению № 2 от 22 мая 2015г. к Договору № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г.
3. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01 июля 2015г.
4. Остальные условия вышеуказанного договора, незатронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и стороны подтверждают по ним свои обязательства.
5. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора № 61/14 управления многоквартирным домом от «23» мая 2014г.

6. Реквизиты сторон

Собственники

ТСЖ «40 лет Победы, 61»

Юридический адрес:
445000, РФ Самарская обл.
г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 61
Фактический адрес:
445000, РФ Самарская обл.
г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д. 61
ИНН 6321346450 КПП 632101001

Управляющая организация

ООО УК «Стронж-Сервис»

445057, РФ Самарская обл.
г. Тольятти, ул. Спортивная, д. 18
т/ф (8482) 35-68-80, тел. 76-37-60
ИНН 6321128081 КПП 632101001
Р/с № 40702810202000019555
в Филиал «Поволжский» АО
«ГЛОБЭКСБАНК» г.Тольятти
Кор. сч. №30101810400000000713
БИК 43678713

Председатель правления ТСЖ

_____ **А.В. Дугушов**

М.П.



Генеральный директор

_____ **С.П. Жуков**

М.П.



**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:
г.Тольятти, ул. 40 лет Победы, д.61
на период с 01.07.2018г по 30.06.2019г.**

Общая площадь помещений, м2 19 863,40
в т.ч жилые, м2 19 863,40
нежилые, м2 0

| № п/п | Виды работ | Стоимость (за год) | | Стоимости в месяц | Фактор оплаты за содержание в Уставе (из расчета ежемесячной равной доли за период оплаты) | | |
|--|---|---------------------|------------------|-------------------|--|--------|--------------------|
| | | Всего | в т.ч. НДС | | № 1 ст | № 1 ст | № 1 дополнительная |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 Услуги по управлению | | | | | | | |
| 1.1 | Организационные услуги | 264 477,86 | 40 344,08 | 22 039,82 | 1,11 | | |
| 1.2 | Паспортное обслуживание | 49 863,58 | 7 606,31 | 4 155,30 | 0,21 | | |
| 1.3 | Услуги по организации расчетов | 209 486,42 | 31 955,56 | 17 457,20 | 0,88 | | |
| 1.4 | Услуги по приему платежей | 17 366,75 | 5 700,01 | 3 113,90 | 0,16 | | |
| 1.5 | Услуги по охране объекта | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | |
| | ИТОГО | 561 194,62 | 85 605,96 | 46 766,22 | 2,35 | | |
| 2 Услуги по содержанию общего имущества | | | | | | | |
| 2.1 | Услуги по уборке МОП и зем участка в составе Общего имущества, в т.ч. | 1 968 860,21 | | 164 071,68 | 8,26 | | |
| 2.1.1 | Уборка и сан-гигиеническая очистка лестничных клеток и мусоропроводов | 1 065 472,78 | | 88 780,40 | 4,47 | | |
| 2.1.2 | Уборка зем участка в составе Общего имущества, включая содержание зеленых насаждений | 860 482,49 | | 71 706,87 | 3,61 | | |
| 2.1.3 | Сан-содержание и сан-гигиеническая обработка тех этажей | 42 904,94 | | 3 575,41 | 0,18 | | |
| 2.2 | Услуги по сбору и вывозу твердых бытовых отходов, в т.ч. | 402 829,75 | | 33 569,15 | 1,69 | | |
| 2.2.1 | Сбор и вывоз ТБО | 402 829,75 | | 33 569,15 | 1,69 | | |
| 2.2.2 | Утилизация ртутьсодержащих ламп | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | | |
| 2.3 | Услуги по техническому содержанию инженерных коммуникаций и оборудования, в т.ч. | 1 115 528,54 | | 92 960,71 | 4,68 | | |
| 2.3.1 | Аварийно-диспетчерское обслуживание и содержание Общего имущества | 266 964,10 | | 22 247,01 | 1,12 | | |
| 2.3.2 | Содержание санитарно-технического оборудования | 440 967,48 | | 36 747,29 | 1,85 | | |
| 2.3.3 | Содержание электрического оборудования | 407 596,97 | | 33 966,41 | 1,71 | | |
| 2.4 | Услуги по содержанию лифтов | 324 170,69 | | 27 014,22 | 1,36 | | |
| 2.4.1 | Тех обслуживание лифтов | 293 183,78 | | 24 431,98 | 1,23 | | |
| 2.4.2 | Тех освидетельствование лифтов | 4 767,22 | | 397,27 | 0,02 | | |
| 2.4.3 | Страхование лифтов | 7 150,82 | | 595,90 | 0,03 | | |
| 2.4.4 | Электро-измерительные работы | 19 068,86 | | 1 589,07 | 0,08 | | |
| 2.5 | Услуги по техническому осмотру общего имущества и ПУ | 209 787,80 | | 17 479,79 | 0,88 | | |
| 2.6 | Техническое содержание конструктивных элементов жилых зданий | 302 718,22 | | 25 226,52 | 1,27 | | |
| 2.7 | Услуги по истребованию задолженности | 69 124,63 | | 5 766,39 | 0,29 | | |
| 2.8 | Дополнительные услуги | | | | | | |
| 2.8.1 | Содержание АЗУ (дверей подъезда) | | | | | | 99 |
| 2.8.2 | Кабельное телевидение | | | | | | 166,00 |
| 2.8.3 | Подключение к кабельному телевидению (разовая услуга) | | | | | | 300,00 |
| | ИТОГО | 4 392 989,54 | | 366 082,46 | 18,43 | | |
| | ИТОГО по ст. «Содержание» | 4 954 184,16 | | 412 848,68 | 20,78 | | |

| | | Текущий ремонт | | | |
|-----|------------------------|-------------------|------------------|----------|--|
| 3.1 | Ремонт и реконструкция | 235 977,19 | 19 664,77 | 0,99 | |
| | ИТОГО | 235 977,19 | 19 664,77 | - | |

Управляющая организация:
ООО УК «Стронж-Сервис»

Генеральный директор



[Handwritten signature]

С.П. Жуков

Собственники:
ТСЖ «40 лет Победы, 61»

Председатель правления ТСЖ



А.В. Дугушов