

ДОГОВОР
Управления многоквартирным домом № 35 /Р
по адресу: г. Тверь, улица Ротмистрова д.35

г. Тверь

«01» января 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Тверьжилфонд», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Цирулева Федора Федоровича, действующей на основании Устава и Лицензии № 000209 от 20 ноября 2015 года, с одной стороны, и собственники (согласно реестра собственников помещений по состоянию на «01» января 2017 г. – Приложение №7) жилых (нежилых) помещений – квартир (части квартиры, комнаты в коммунальной квартире, нежилого помещения), (в многоквартирном доме (далее МКД), расположенном по адресу: г. Тверь, ул. Ротмистрова д.35 действующие на основании решения внеочередного общего собрания (Протокол № Б/Н от «19» декабря 2016 года), именуемые в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Настоящий Договор является договором возмездного оказания услуг и заключен на основании: Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом требований Постановлений Правительства РФ: "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" от 23.05.2006 N 307 (с учетом изменений и дополнений) до вступления в силу Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (с учетом изменений и дополнений) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями" от 21.01.2006 N 25 (с учетом изменений и дополнений); "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме " от 13.08.06 N 491 (с учетом изменений и дополнений); "Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу твердых и жидких бытовых отходов" от 10.02.1997 N 155 (с учетом изменений и дополнений); Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»; Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

1.2. По настоящему договору Управляющая организация обязуется по заданию Собственников ежемесячно осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. **Расчёт стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Приложении № 6**

1.3. Место нахождения многоквартирного дома г. Тверь, ул. Ротмистрова д.35

1.4. Общая жилая площадь дома: 7619,1 кв.м.

Общая площадь помещений жилого дома: 7354,16 кв.м

в том числе:

Всего муниципальная площадь помещений 0 кв.м.

из них : муниципальная жилая площадь помещений: 0 кв.м.

муниципальная нежилая площадь помещений: 0 кв.м.

общая площадь жилых помещений находящаяся в частной собственности: 7354,16 кв.м.

2. Обязанности и права сторон

2.1 Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, в размере собранных средств с собственников/пользователей в соответствии с перечнем, указанным в Приложениях № 2 и № 3.

2.1.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет, или снизить оплату по строке «Содержание и текущий ремонт дома».

2.1.4. При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: - регулярно производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственников, утверждать смету расходов совместно с Советом дома.

-вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство, паспортный стол;

-организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;

2.1.5. Обеспечение предоставления коммунальных услуг, путём заключения Управляющей организацией договоров холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжение) с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов решается собственниками помещений МКД на Общем собрании.

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

2.1.7. По истечении каждого месяца осуществлять действия по начислению, обработке и сбору платежей с собственников за предоставленные услуги, в том числе направить собственникам /пользователям жилых

помещений счёт-квитанцию на оплату оказанных услуг не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

2.1.8. В течение трех месяцев после окончания годовых сроков действия Договора предоставлять собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

2.1.9. Обеспечивать Собственников информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей компании путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома, в сети интернет.

2.1.10. Представлять и отстаивать интересы Собственников перед коммунальными предприятиями и организациями в бесперебойном предоставлении Собственникам и пользующимся его помещением лицам тепла, горячей и холодной воды, электроэнергии, канализации, газоснабжения, в своевременном вывозе мусора и в обслуживании коллективного прибора учета.

2.1.11. Осуществлять регистрацию граждан по месту жительства, выдавать им необходимые справки, осуществлять взаимодействие с паспортно-визовой службой.

2.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в срок предусмотренный законодательством РФ, в случае аварийных ситуаций незамедлительно, в остальных случаях срок рассмотрения заявлений и жалоб месячный.

2.1.13. Вести лицевые счета Собственников. Своевременно, не позднее 1 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию через почтовый ящик. Для выполнения обязанности выставления счета-квитанции на оплату жителям УК может заключать агентские и другие договора и привлекать к исполнению этой обязанности другие организации.

2.1.14. Информация, связанная с выполнением настоящего договора, либо иная информация доводится до собственников/пользователей путем «Объявлений» в местах общего пользования, счете-квитанции, сайте управляющей компании.

2.1.15. В случае изменения размеров установленных платежей и стоимости коммунальных услуг по Договору, Управляющая компания информирует в письменной форме в платёжных документах собственников и нанимателей жилых помещений об этих изменениях не позднее, чем за 30 дней до даты представления платёжных документов и производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

2.1.16. Подготавливать за месяц до окончания срока действия договора перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (в виде приложения № 2 и № 3) на следующий год, для согласования с Советом дома с последующим утверждением перечня на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.17. **Режим работы Управляющей компании по адресу: 170100, город Тверь, ул. Новоторжская д. 18, корп. 1: понедельник - четверг с 8-00 до 17-00, пятница с 8-00 до 16-00, обед с 12-00 до 13-00 тел. 8-904-353-80-54**

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Направлять по заявкам проживающих в указанном доме лиц своего работника для выполнения работ, предусмотренных настоящим договором. Срок исполнения Заявки определяется в соответствии с законодательством РФ.

2.2.2. Приостановить оказание коммунальных услуг в случае неоплаты услуг, оказанных в предыдущих периодах, до полного погашения задолженности согласно действующему Законодательству РФ.

2.2.3. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начислять пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

2.2.4. Взыскивать в принудительном порядке с собственников (пользователей) жилых помещений задолженность по оплате за содержание общего имущества и жилищно-коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим договором.

2.2.5. Требовать с собственников жилого помещения полное возмещение убытков причиненных общему имуществу многоквартирного жилого дома.

2.2.6. В судебном порядке взыскивать долговые требования, вытекающие из настоящего договора, по отношению к собственникам/пользователям жилых и нежилых помещений в жилом доме, возникших в результате неуплаты или не доплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.7. Уведомлять собственников о видах работ, не предусмотренным предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания собственников и пользователей помещений и сохранности имущества Собственников. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия решения Общим собранием собственников о проведении данного вида работ и определении порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ. В случае, если порядок финансирования Собственниками не определен и Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственникам для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ (сметный расчет), произведенный Управляющей организацией, подписанный руководителем, согласованный с Советом дома и акт выполненных работ, подписанный представителем собственников.

2.2.8. В случае возникновения необходимости проведения работ по текущему ремонту сверх плана, использовать денежные средства, собираемые по строке «Капитальный ремонт» с согласия общего собрания собственников жилых помещений дома.

2.2.9. Заверять доверенности и характеристики.

2.2.10. Производить начисления и сбор денежных средств начисленных в качестве повышающих коэффициентов при определении нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и предоставленных на общедомовые нужды (за исключением коммунальной услуги по газоснабжению и по водоотведению на общедомовые нужды) при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета в соответствии с п.60 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

2.2.11. Производить расходы денежных средств начисленных в качестве повышающих коэффициентов при определении нормативов потребления коммунальных услуг в жилых помещениях и предоставленных на общедомовые нужды (за исключением коммунальной услуги по газоснабжению и по водоотведению на общедомовые нужды) при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета на мероприятии направленные на энергосбережение и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, не входящие в обязательный перечень мероприятий, которые управляющие компании должны выполнять независимо от принятия решений общего собрания, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в соответствии с п.60 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354.

2.3 Собственники обязаны:

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

2.3.2. Содержать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование 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 правила пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток посторонними предметами, строительным мусором, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры, не допускать захламления придомовой территории. Крупногабаритные отходы выносить в специально оборудованное место. Не допускать изменения системы отопления и водоснабжения в квартире.

2.3.3. Самостоятельно вывозить строительный мусор.

2.3.4. Своевременно и в полном объеме производить оплату в рамках договора за оказанные услуги.

Перечень работ, выполняемых Управляющей организацией, является исчерпывающим и соответствует минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290. Услуги, не вошедшие в указанный перечень, оказываются за отдельную плату.

2.3.5. В случае возникновения или угрозы аварий, которые наносят или могут нанести ущерб, здоровью или имуществу физических лиц либо имуществу юридических лиц, немедленно информировать об этом специально уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, Управляющую организацию.

2.3.6. Обеспечивать в заранее согласованное время беспрепятственный доступ в помещение в рабочее время работников Управляющей организации.

2.3.7. В целях исполнения настоящего договора собственники дают согласие на обработку и передачу своих персональных данных, а Управляющая организация при этом соблюдает конфиденциальность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующие и запорную арматуру без согласования с Управляющей компанией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие техпаспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей компанией.

2.3.9. В соответствии с п.5 Федерального закона № 261(с учетом изменений и дополнений) от 23.11.2009 г вызвать представителя управляющей компании для опломбировки индивидуальных приборов учета (для опломбировки газовых приборов учета вызвать представителя газовой службы) и предоставить в управляющую организацию акт установки и опломбировки с первоначальными показаниями для произведения расчетов за потребленную энергию.

2.3.10. При приеме выполненных ремонтных работ, акт выполненных работ подписывается собственниками, либо их уполномоченными представителями.

2.3.11. Принимать решения, путем проведения собрания собственников по вопросам, предоставленным Управляющей организацией, в течение не более 45-и дней со дня размещения информации в соответствии с п.2.1.14.

2.3.12. Производить оплату ресурсоснабжающим организациям поставляющими тепло, горячую и холодную воду, канализацию, газ, электроэнергию непосредственно в эти организации в соответствии с п.63, 64 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 по решению общего собрания собственников.

2.3.13. Производить оплату поставщику телекоммуникационных услуг непосредственно в эту организацию по решению общего собрания собственников.

2.3. Собственники имеют право:

2.4.1. Контролировать полноту исполнения договора управления многоквартирным домом.

2.4.2. Инициировать проведение общего собрания.

2.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

2.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.4.5. Обратиться в специализированную организацию для установки индивидуального прибора учета.

3. Порядок расчетов.

3.1. Собственники производят оплату в рамках настоящего Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление). Собственники дают согласие на заключение агентских договоров с ресурсоснабжающими организациями на сбор платы за коммунальные услуги непосредственно в РСО только по решению общего собрания собственников.

- содержание общего имущества в многоквартирном доме;

- управление многоквартирным домом;

- текущий ремонт общего имущества.

3.2. Плата за услуги

- за содержание в рамках Договора на момент заключения настоящего договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем и составом (услуг) 13,00 (тринадцать) руб. 00 коп. с одного кв.м. общей площади занимаемого собственником или нанимателем помещения. Стоимость услуг по вывозу твердых бытовых отходов устанавливается в соответствии с заключенным договором со специализированной организацией с одного кв.м. общей площади занимаемого собственником (нанимателем) помещения и дополнительно включается в строку «содержание и ремонт общего имущества МКД».

Размер платы услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей организации или в соответствии с законодательством, путем принятия дополнительных соглашений к настоящему договору.

3.3. Размер платы за содержание общего имущества может быть изменен общим собранием собственников, либо на основании п. 2.2.4 настоящего Договора.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям общедомовых приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

3.5. Оплата Собственниками оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией счета-квитанции.

3.6. В выставяемом Управляющей организацией счете-квитанции указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственников по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с действующим законодательством.

3.7. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

3.8. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

3.9. Срок внесения платежей до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем - для физических лиц.

3.10. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственников в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

3.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственниками в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственниками не позднее 10 банковских дней со дня выставления счета.

3.12. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления города Твери.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае непринятия решения собственниками о сроках начала, состава работ и источниках финансирования в порядке п.2.3.11 Управляющая организация не несет ответственность за последствия невыполнения данных видов работ.

4.2. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее виновных действий или бездействий, в размере действительного причиненного ущерба.

4.3. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не вносящих платы за потребленные коммунальные услуги, Управляющая компания после соответствующей проверки, совместно с собственниками составляет акт о составе проживающих. Этот документ будет являться и доказательством в суде и основанием для начисления

платежей, с учетом фактического количества проживающих граждан.

4.4. Собственники несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством, Постановления Правительства РФ от 21 января 2006 года № 25 (с учетом изменений и дополнений), «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», а также в случае причинения ущерба общему имуществу собственников помещений дома вследствие своих действий обязан возместить Управляющей компании и третьим лицам затраты на его устранение

4.5. В случае причинения убытков Собственникам по вине Управляющей компании последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Форс-мажор.

5.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

5.2. 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.

5.3. 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.

6. Порядок разрешения споров.

6.1. Согласование разногласий по заключаемому Договору, изложенных Заказчиком в протоколе, осуществляется путем переговоров сторон.

6.2. Все изменения, вносимые в действующий Договор, оформляются дополнительным соглашением, подписываемым обеими сторонами. Сторона, получившая предложение об изменении Договора, обязана дать ответ другой стороне не позднее 30 дней после получения предложения.

6.3. Все споры, возникающие между сторонами, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с «01» января 2017 года и действует до «01» января 2019 г.

7.2. Договор считается пролонгированным на следующий годичный срок, если за месяц до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не обратилась с предложением о его расторжении или изменении.

7.3. При выполнении условий настоящего Договора, а также по всем вопросам, не отраженным в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством и иными нормативными документами.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. Приложения

Приложения составлены в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

- Приложение № 1 - «Границы эксплуатационной ответственности»;
- Приложение № 2 - «Перечень услуг по содержанию общего имущества и текущему ремонту»;
- Приложение № 3 - «Перечень работ по текущему ремонту общего имущества»;
- Приложение № 4 - «Требования к качеству коммунальных услуг»;
- Приложение № 5 - «Требования к установке приборов учета»;
- Приложение № 6 - «Расчёт стоимости работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД»;
- Приложение № 7 - «Реестр собственников помещений заключивших договор управления многоквартирным домом по ул. Ротмистрова № 35/Р по состоянию на «01» января 2017 г.»;

9. Реквизиты сторон:

Управляющая организация

ООО «Управляющая компания Тверьжилфонд»
170100, г. Тверь, ул. Новоторжская, д. 18, корп. 1
р/сч. 20202810607100000002
в «ОАО АКБ Авангард»
БИК 044525201, ИНН 6950037948
КПП 695001001, ОГРН 1156952015318.

Собственники помещений согласно Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом по ул. Ротмистрова №35 от «01» января 2017 г. (реестр собственников помещений по состоянию на «01» января 2017 г.)

Генеральный директор:



Ф.Ф. Цирулев

Границы эксплуатационной ответственности Сторон

Границы ответственности Управляющей компании	Границы ответственности Собственника помещения
Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения, включая запорно-регулирующую арматуру и санитарно-техническое оборудование в квартире.
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы, канализации от раструба или тройника общего стояка.
Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
Внешняя поверхность стен помещения, двери в места общего пользования, оконные заполнения мест общего пользования.	Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ТВЕРЬЖИЛФОНД»**



Ф.Ф. ЦИРУЛЕВ

Собственники помещений согласно Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом по ул. Ротмистрова №35 от «01» января 2017 г. (реестр собственников помещений по состоянию на «01» января 2017 г.)

Перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

1. Содержание общего имущества жилого дома:

а) стены и фасады:

отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); удаление элементов декора, представляющих опасность;

снятие, укрепление вышедших из строя или слабо укрепленных домовых номерных знаков, лестничных указателей и других элементов визуальной информации; укрепление козырьков, ограждений и перил крылец;

б) крыши и водосточные системы: уборка

мусора и грязи с кровли; удаление снега и наледи с кровель;

укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета;

укрепление защитной решетки водоприемной воронки;

прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока;

прочистка внутреннего металлического водостока от засорения;

прочистка внутреннего водостока из полиэтиленовых труб;

закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак;

укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока; промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком;

проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале;

антисептирование и антипирирование деревянных конструкций;

в) оконные и дверные заполнения:

установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях;

укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях; установка или

укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях; закрытие подвальных и чердачных дверей,

металлических решеток и лазов на замки; утепление оконных и дверных проемов;

г) внешнее благоустройство:

укрепление флагодержателей, указателей улиц и лестниц; вывеска и снятие флагов; протирка указателей;

закрытие и раскрытие продухов, установка решеток на продухи;

погрузка и разгрузка травы, листьев, веток; погрузка и разгрузка крупногабаритных бытовых отходов;

подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок (их ремонт; покраска)

д) санитарная уборка жилищного фонда:

влажное подметание лестничных площадок и маршей; мытье лестничных площадок и маршей;

ежегодное (весной) мытье окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, подоконников, отопительных приборов, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков;

е) санитарная очистка придомовой территории:

уборка контейнерных площадок;

очистка урн от мусора - по мере наполнения;

холодный период:

уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка – по мере необходимости;

уборка снега с тротуаров и внутриквартальных проездов; посыпка территории противогололедными составами и материалами; теплый период:

подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в неделю; сезонное выкашивание газонов – по мере необходимости, обрезка деревьев, кустарников – по мере необходимости.

2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:

а) центральное отопление:

консервация и расконсервация систем центрального отопления;

регулировка трехходовых и пробковых кранов, вентиля и задвижек в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных; регулировка и набивка сальников; уплотнение сгонов;

очистка от накипи запорной арматуры», испытание систем центрального отопления; отключение радиаторов при их течи; очистка грязевиков воздухоотборников, вантузов;

промывка системы центрального отопления и горячего водоснабжения гидравлическим и гидропневматическим способом;

слив воды и наполнение водой системы отопления;

ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;

утепление трубопроводов в чердачных помещениях и технических подпольях;

б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных, уплотнение сгонов;

регулировка смывных бачков в технических помещениях;
очистка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения;
временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках;
консервация и расконсервация поливочной системы;
утепление трубопроводов;
очистка дренажных систем;
проверка исправности канализационной вытяжки;
очистка дворовой канализационной сети;
устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях
элеваторных узлов, бойлерных;
утепление трубопроводов в технических подпольях;
в) электроснабжение:
замена перегоревших электроламп;
укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки;
очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах;
ремонт запирающих устройств и закрытие на замки групповых щитков и распределительных
шкафов;
снятие показаний домашних, групповых электросчетчиков; проверка заземления электрокабелей; замеры сопротивления изоляции
трубопроводов; проверка заземления оборудования;

3. Аварийное обслуживание:

а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение: ремонт и замена
сгонов на трубопроводе; установка бандажей на трубопроводе;
смена небольших участков трубопровода (до 2 м); ликвидация засора
канализации внутри строения;
ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца; заделка свищей и
зачеканка раструбов;
выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода;
б) центральное отопление:
ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
смена небольших участков трубопровода (до 2 м);
выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода;
в) электроснабжение:
замена (восстановление) неисправных участков электрической сети;
замена предохранителей, автоматических выключателей на домашних вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных
распределительных электрощитах; ремонт электрощитов (замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов) замена плавких вставок в
электрощитах;
г) сопутствующие работы при ликвидации аварий: отрывка траншей;
откачка воды из подвала;
вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами;
отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и
горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности. Указанные работы
выполняются только при их обнаружении.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ТВЕРЬЖИЛФОНД»**



Ф.Ф. ЦИРУЛЕВ

Собственники помещений согласно Приложения
№ 7 к Договору управления многоквартирным
домом по ул. Ротмистрова №35 от «01» января
2017 г. (реестр собственников помещений по
состоянию на
«01» января 2017 г.)

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома
проводимых по решению собственников (через общее собрание) с указанием источника
финансирования

1. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмоستок и входов в подвалы.
2. Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, смена небольших участков обшивки деревянных наружных стен, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
3. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
4. Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.
6. Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (зонты, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей).
7. Замена, восстановление отдельных участков полов в местах общего пользования.
8. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях в связи с аварийными ситуациями (пожар, затопление и др.).
9. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем центрального отопления.
10. Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних общедомовых систем водоснабжения, канализации (включая насосные установки в жилых зданиях).
11. Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).
12. Восстановление работоспособности общедомовой системы вентиляции.
13. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шиберных устройств.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ТВЕРЬЖИЛФОНД»**



Ф.Ф. ЦИРУЛЕВ

Собственники помещений согласно Приложения
№ 7 к Договору управления многоквартирным
домом по ул. Ротмистрова №35 от «01» января
2017 г. (реестр собственников помещений по
состоянию на
«01» января 2017 г.)

Требования к качеству коммунальных услуг и условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

№ п/п	Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Порядок изменения размеров платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1.	Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: - 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; - 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа	За каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды размер ежемесячной платы, определенный исходя из показаний приборов учета или
2.	Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам СанПиН 2.1.4.1074-01.	Отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается	При несоответствии состава и свойств воды санитарным нормам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества
3.	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: - в многоквартирных домах и жилых домах от 0,3 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).	Отклонения давления не допускаются	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: - при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; - при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества
4.	Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: - 8 часов (суммарно) в течение 1-го месяца; - 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимый период перерыва подачи воды, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов

5.	<p>Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 60°C - для открытых систем централизованного теплоснабжения; - не менее 50°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; - не более 75 °С - для любых 	<p>Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке - в ночное время (с 23.0 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; - в дневное время (сб.00 до 23.0 часов) не более чем на 3°C.</p>	<p>За каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений размер платы снижается на 0,1 процента за каждый час превышения каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения. При снижении температуры горячей воды</p>
6.	<p>Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам СанПиН 2.1.4.1074-01.</p>	<p>Отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается.</p>	<p>При несоответствии состава и свойств воды санитарным правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества</p>
7.	<p>Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:</p> <ul style="list-style-type: none"> -от 0,3 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см); 	<p>Отклонения давления не допускается</p>	<p>За каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:</p> <ul style="list-style-type: none"> -при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 процента; -при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества
8.	<p>Бесперебойное круглосуточное водоотведение течении года</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:- 8 часов (суммарно) в течение 1-го месяца;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 часа одновременно (в том числе при аварии) 	<p>За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов</p>
9.	<p>Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течении года</p>	<p>Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:- 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; 24 часа - при наличии одного источника питания</p>	<p>За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных</p>

10	Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	Отклонение напряжения частоты от действующих федеральных стандартов не допускается	За каждый час, периода снабжения электрической энергией не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или
11	Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	Не более 4-х часов (суммарно) в течение одного месяца	За каждый час, допустимой перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов
12	Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	Отклонение свойств и давления подаваемого газа от федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	При несоответствии свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества
13	Давление сетевого газа от 0,003МПа до 0,005МПа	Отклонение давление сетевого газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	За каждый час периода снабжения газом (суммарно за расчетный период): - при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества
14	Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления - не более 24-х часов (суммарно) в течение одного месяца - не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12°C до нормативной; - не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10°C до 12°C; - не более 4х часов одновременно - при температуре воздуха в	За каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления, размер ежемесячной платы снижается на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета или исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

15	Обеспечение температуры воздуха - в жилых помещениях- не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C);- в других помещениях- в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C. Допустимое превышение нормативной	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: - на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; - на 0,15 процента размера платы, определенной исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (при отсутствии приборов учета),
16	Давление во внутридомовой системе отопления - с чугунными радиаторами – не более 0.6МПа (6 кгс/кв.см.);-с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами , а также прочими отопительными приборами – не более 1МПа (10 кгс/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.	Отклонение давления более установленных значений не допускается.	За каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Перерыв электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ТВЕРЬЖИЛФОНД»



Ф.Ф. ЦИРУЛЕВ

Собственники помещений согласно Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом по ул. Ротмистрова №35 от «01» января 2017 г. (реестр собственников помещений по состоянию на «01» января 2017 г.)

ТРЕБОВАНИЯ К УСТАНОВКЕ ПРИБОРОВ УЧЕТА

В соответствии с требованиями ст. 157 Жилищного кодекса РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов -потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательством порядке.

Установка приборов учета коммунальных услуг (общедомовых и индивидуальных) в) многоквартирных жилых домах производится за счет средств собственников помещений каждого конкретного дома. Наниматель/собственник вправе установить индивидуальный прибор учета за свой счет.

При установке приборов учета и осуществления расчетов за потребленные коммунальные ресурсы показаниям приборов учета используются следующие определения:

Коллективный (общедомовой) прибор учета - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

Общий (квартирный) прибор учета - средство измерения, используемое для определения объемов количества потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире.

Индивидуальный прибор учета - средство измерения, используемое для определения объемов количества потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном помещении многоквартирного дома или в жилом доме.

Собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по)договорам социального найма несут обязательства по оплате коммунальных услуг исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отдельных ИЛИ' всех помещений в многоквартирном доме индивидуальными приборами учета размер платы за коммунальные услуги) потребленные в жилом помещении, определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г №

Для учета коммунальных ресурсов должны использоваться приборы учета, разрешенные органами и Госстандарта РФ для коммерческих расчетов, а для учета тепловой энергии и теплоносителя приборы учета должны иметь свидетельства Госэнергонадзора РФ о соответствии их требованиям правил учета тепловой энергии и теплоносителя». Прибор учета может быть признан коммерческим при соблюдении следующих условий:

- прибор учета внесен в Государственный реестр РФ;
- прибор учета имеет клеймо, подтверждающее, что срок его очередной проверки не истек
- погрешность прибора учета должна обеспечивать выполнение измерений в соответствии с установленными нормами точности;
- область применения прибора учета, указанная в заводском паспорте, должна соответствовать установленным условиям применения, т.е. прибор учета, предназначенный согласно паспорту для измерения качества холодной воды или других жидкостей и газов, не может при меняться для измерения качества горячей воды; доверительный диапазон измерения прибора учета, указанный в паспорте прибора (максимальный минимальный расход жидкости или газа), соответствует режимам работы, указанным в договорах с поставщиками коммунальных услуг.

Для установки индивидуального прибора учета холодной воды абонент обязан письменно обратиться за техническими условиями в организацию, поставляющую холодную воду в данный многоквартирный дом.

Для установки индивидуального прибора учета горячей воды абонент обязан письменно обратиться за техническими условиями В управляющую организацию.

Для установки коллективного (общедомового) прибора учета необходимо решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятое большинством голосов, которое отправляется в управляющую организацию. В решении общего собрания собственников должен быть составлен порядок и источник финансирования работ по установке коллективного (общедомового) прибора учета. Управляющая организация обязана письменно обратиться за техническими условиями установке коллективного (общедомового) прибора учета к поставщику услуг.

По результатам обследования инженерных сетей абонента поставщик услуг выдает технические условия для организации узла коммерческого учета с указанием типов и марок приборов, которые могут быть установлены и признаны коммерческими для расчетов за предоставляемые коммунальные ресурсы. Установка технических условий производится за отдельную плату, устанавливаемую исполнителем (поставщиком) услуг.

Абонент (гражданин, управляющая организация) самостоятельно выбирает организацию для нения проектных, монтажных и наладочных работ по организации узла учета и заключает соответствующий договор.

После выполнения работ по установке, прибора учета абонент обязан уведомить организацию, технические условия, о готовности прибора учета к эксплуатации.

Не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления представитель организации, выдавшей технические

условия, в присутствии абонента проводят техническое освидетельствование узла, учета с составлением акта', допуска его к эксплуатации. Форма акта должна соответствовать требованиям отраслевых правил. Акт составляется в 2-х экземплярах, один ИЗ которых остается у абонента, другой - у управляющей организации. На основании акта управляющая организация вносит необходимые изменения в договор поставки коммунальных услуг.

Эксплуатация прибора учета осуществляется абонентом:

- коллективных (общедомовых) приборов учета за счет расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома;
- индивидуальных приборов учета за счет собственных средств абонента (собственника или нанимателя жилого помещения).

При эксплуатации приборов учета абонент обязан:

- обеспечить сохранность и целостность комплектов приборов учета и пломб на них;
- немедленно сообщать управляющей организации о всех неисправностях и нарушениях в работе приборов учета, а также о срыве или нарушении целостности пломб;
- обеспечить представителям управляющей организации (поставщика услуг) при наличии у последних служебных удостоверений доступ к узлу учета (прибору учета) для осуществления контроля за техническим состоянием прибора учета и правильности снятия показаний прибора учета;
- обеспечить государственную и ведомственную проверки и плановые работы по обслуживанию приборов учета. Проверка приборов учета осуществляется юридическим или физическим лицом, имеющим соответствующую лицензию на техническое обслуживание, ремонт и поверку данного прибора учета. Эксплуатация приборов учета, не прошедших проверку, запрещается.

После установки узла учета расчеты с абонентом осуществляются на основании показаний прибора учета за расчетный период по ценам и тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством на каждый вид услуг.

Снятие показаний приборов учета должно производиться не реже одного, раза в месяц Потребителем услуг. Контрольные проверки правильности снятия показаний приборов учета производятся Исполнителем услуги (поставщиком услуг, управляющей организацией) в присутствии Потребителя. О дне контрольной проверки правильности снятия показаний приборов учета Потребитель должен быть уведомлен письменно.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ТВЕРЬЖИЛФОНД»



Ф.Ф. ЦИРУЛЕВ

Собственники помещений согласно Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом по ул. Ротмистрова №35 от «01» января 2017 г. (реестр собственников помещений по состоянию на «01» января 2017 г.)

Приложение № 6
к договору управления
от «01» января 2016 года по адресу:
г. Тверь, Ротмистров д.35

ТАРИФ
на содержание и ремонт
многоквартирного жилого дома

	Предложено к утверждению, руб./кв. м. мес.
Содержание и ремонт дома всего:	13,00
Расходы по управлению (паспортный стол, конторско-канцелярские расходы)	3,40
Уборка помещений общего пользования (лестничных клеток)	1,3
Уборка придомовой территории	1,7
Обслуживание инженерных сетей	5,5
Противопожарные мероприятия	0,05
Дезинсекция, дератизация	0,05
Текущий ремонт конструктивных элементов здания (согласно дефектным ведомостям)	1,0

Услуги сторонних организаций

	Предложено к утверждению, руб./кв.м.мес.
Страхование и обслуживание лифта	2,30
Вывоз мусора	2,61

ООО "УК Тверьжилфонд"

Собственники помещений согласно Приложения № 7 к Договору управления многоквартирным домом по ул. Ротмистрова №35 от «01» января 2017 г. (реестр собственников помещений по состоянию на «01» января 2017 г.)

Генеральный
директор



Цирулев Ф.Ф. /