

**Договор
управления многоквартирным домом № 6
по ул. Индустриальная**

Челябинская область
город Сатка

"01" апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РегионТехСервис», (далее – Управляющая организация), в лице директора Балбекова Константина Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники) № 6 по ул. Индустриальная (далее – МКД), с другой стороны, (в дальнейшем при совместном упоминании - Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом № 6 по ул. Индустриальная (далее - Договор) на основании протокола общего собрания № 3 от 29 марта 2015г. о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация, по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 7.1. Договора, осуществляет предпринимательскую деятельность по управлению МКД. За согласованную плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Челябинской области.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора

2.1.3. Провести осмотр состояния МКД и находящегося в нем общего имущества Собственников не позднее 30 календарных дней со дня подписания Договора. О дате и времени проведения осмотра состояния МКД подлежит извещению председатель совета МКД, в случае отсутствия совета МКД – собственник помещения в МКД, находящегося в муниципальной собственности, а в случае отсутствия таких помещений – Собственники.

По результатам осмотра состояния МКД составляется акт, подписываемый Управляющей организацией, а также лицом, указанным в абзаце 1 настоящего пункта.

2.1.4. Готовить и представлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения Договора, а впоследствии не позднее первого квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях доведения предложений по вопросам содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

2.1.5. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых договоров. При этом Управляющая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать)

полнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

9. Перечень приложений к Договору

Приложение № 1 Перечень и размер стоимости услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД;

10. Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «РегионТехСервис»

Адрес места нахождения: Челябинская обл. г. Сатка ул. 50 лет ВЛКСМ дом 28а

Тел: 8(35161)3-90-94, 89193351559

ИНН – 7457001944

Расчетный счет: р/с 40702810572000001498 в отделении № 8597 Сбербанка России

Кор. счет N: к/с 30101810700000000602

БИК 047501602

Директор  К.В. Балбеков

М.П.



**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества
собственников в многоквартирном доме**

№ п/п	Наименование работ	ст-сть руб. за 1 м2 площади помещен ия в месяц
1	Содержание общего имущества дома (конструктивные элементы здания)	
1.1	<u>Стены и фасады:</u> отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурки, облицовочной плитки); укрепление козырьков, ограждений и перил крылец; укрепление указателей улиц и номеров домов или снятие вышедших из строя.	2,90
1.2	<u>Крыши и водосточные системы:</u> уборка мусора и грязи с кровли (1 р. в сезон); удаление снега и наледи с кровли (по необходимости); промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками; укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета; прочистка водопримной воронки и внутреннего металлического водостока от засорения; прочистка внутреннего водостока из полистиленовых труб; укрепление рядовых звеньев водосточных труб, колен и водопримных воронок; ремонт слуховых окон, люков и входов на чердак.	
1.3	<u>Оконные и дверные заполнения:</u> малый ремонт дверей и оконных переплетов в подъезде; снятие и навеска пружин на входные двери; укрепление дверных и оконных приборов в подъезде; смена разбитых стекол в подъезде (1 р. в год); закрытие подвалов и чердаков на замки (1 р. в год).	
1.4	<u>Прочие работы:</u> уборка и вывоз мусора из здания (подвалов, чердаков) (1 р. в год).	
2	Содержание общего имущества дома (внутридомовые сети)	3,48
2.1	<u>Центральное отопление:</u> устранение незначительных неисправностей в системе центрального отопления (уплотнение сгонов; ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках; регулировка и набивка сальников; ремонт и регулировка запорной арматуры (вентилей, кранов, задвижек); устранение течи на трубопроводах; очистка грязевиков воздухооборосников; отключение радиаторов при их течи); утепление трубопроводов в чердачных помещениях и тех.подпольях; отключение и подключение стояков (слив и наполнение водой системы отопления); подготовка дома к сезонной эксплуатации (ревизия задвижек, вентилей (100 %); консервация и расконсервация системы отопления; промывка системы отопления и ГВС гидравлическим способом (1 р. в год); испытание системы центрального отопления).	2,58
2.2	<u>ГВС, ХВС и канализация:</u> устранение незначительных неисправностей в системах ГВС, ХВС и канализации (уплотнение сгонов; прочистка трубопроводов; ремонт запорной арматуры (вентилей, кранов, задвижек); устранение течи на трубопроводах; прочистка канализационного лежака (1 р. в год); прочистка канализационных стояков от жировых отложений (1 р. в год); подчеканка раструбов канализационных труб; проверка исправности канализационной вытяжки); отогрев трубопроводов.	
2.3	<u>Электроснабжение:</u> Содержание в рабочем состоянии эл.освещения подъездов; ревизия групповых эл.щитков; укрепление плафонов и ослабленных участков наружной эл.проводки; прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; проверка заземления эл.кабелей и оборудования	0,90
3	Аварийное обслуживание	
3.1	<u>Холодное водоснабжение и канализация:</u> ремонт и замена сгонов; устранение течей и свищей на трубопроводе без сварки; устранение засоров на общих стояках трубопроводов; зачеканка стыков и раструбов канализационных труб; смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	1,78
3.2	<u>Центральное отопление и горячее водоснабжение:</u> ремонт и замена аврийно-поврежденной запорной арматуры; ремонт и замена сгонов; устранение течей и свищей на трубопроводе без сварки; отключение стояков, слив и наполнение водой системы отопления после устранения неисправности; смена небольших участков трубопровода (до 2 м)	
3.3	<u>Электроснабжение:</u> ликвидация аварийных ситуаций на внутридомовых эл.сетях мест общего пользования, замена плавких вставок в эл.щитках	
3.4	Содержание круглосуточной аварийно-диспетчерской службы	
4	Санитарное содержание придомовой территории	
4.1	<u>Холодный период:</u> Подметание свежеснежавшего снега с тротуаров, сдвигание свежеснежавшего снега в кучи, чистка площадок и ступеней крылец от наледи и уплотненного снега, чистка тротуаров от уплотненного снега; посыпка скользких мест противогололедными составами; очистка приемков от снега; очистка урн от мусора	1,80
4.2	<u>Теплый период:</u> подметание территории, очистка урн и приемков от мусора, известковая окраска бордюров и стволов деревьев (1 р. в сезон); сезонное выкашивание газонов (1 р. в сезон); уборка газонов от мусора и листвы; погрузка и вывоз мусора	
5	Прочие (обязательные) услуги	4,06
5.1	Вывоз и утилизация ТБО	1,44
5.2	Услуги по обследованию и прочистке вентиляции	0,20
5.3	Обслуживание ВДГО	0,17
5.4	Противопожарные мероприятия	0,20
5.5	Услуги по дезинсекции и дератизации	0,14
5.6	Услуги по ведению регистрационного учета граждан (паспортный стол)	0,30
5.7	Ведение лицевого счета, обработка квитанций, работа с должниками и т.п	0,21
5.8	Расчетно кассовое обслуживание банком и управленческие расходы	1,40
5.9	Текущий ремонт	1,69
	Всего по перечню обязательных работ и услуг:	15,71

Примечание: Содержание общего имущества дома - это те работы, которые необходимы и обязательны для поддержания дома в надлежащем техническом состоянии. Предлагаемый Перечень по содержанию общего имущества в многоквартирном доме составлен в соответствии требованиям законодательства РФ в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

**Дополнительное соглашение к
Договору управления многоквартирным домом № 6
по ул. Индустриальная от 01.04.2015г.**

Челябинская область
город Сатка

"01" 04 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «РегионТехСервис», (далее – Управляющая организация), в лице директора Балбекова Константина Владимировича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном доме (далее – Собственники) № 6 по ул. Индустриальная (далее – МКД), с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании – Стороны), заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом № 6 по ул. Индустриальная от 01.04.2015г. на основании протокола общего собрания № 3 от 29.03. 2015г. о нижеследующем.

1. Добавить подпункты в раздел **2. Обязанности и права сторон** Договора управления многоквартирным домом следующее содержание:

2.1. Обязанности Управляющей организации:

2.1.28. Осуществлять техническое обслуживание коллективных приборов учета воды и тепловой энергии, в объеме необходимом для нормального функционирования прибора, сбор и передачу данных в ресурсоснабжающую организацию.

2.2. Обязанности Собственников:

2.2.12. Бережно относиться к коллективным приборам учета воды и тепловой энергии, не допускать действий направленных на нарушение нормальной работы приборов.

2. Добавить пункт в раздел **4. Порядок определения цены работ и услуг по управлению МКД, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД** Договора управления многоквартирным домом следующее содержание:

4.8. Установить ежемесячную оплату в пользу Управляющей организации в сумме 1,99 руб. за 1 кв.м. от общей площади помещений в МКД, за техническое обслуживание и передачу данных коллективных приборов учета воды и тепловой энергии. Определить следующий порядок: увеличение тарифа за оказанные услуги производится не будет, оплата за оказанные услуги будет списываться с денежных средств, собираемых с собственников МКД по статье «текущий ремонт».

3. Все остальные пункты Договора управления многоквартирным домом остаются без изменений.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора управления многоквартирным домом и вступает в силу с момента его подписания.

5. Настоящее Дополнительное соглашение к Договору управления многоквартирным домом составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Юридический адрес и реквизиты

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «РегионТехСервис»

Адрес места нахождения: Челябинская обл. г. Сатка ул. 50 лет ВЛКСМ дом 28а

Тел: 8(35161)3-90-94, 89193351559

ИНН – 7457001944

Расчетный счет: р/с 40702810572000001498 в отделении № 8597 Сбербанка России

Кор. счет N: к/с 30101810700000000602

БИК 047501602

Директор

К.В. Балбеков

М.П.

