ДОГОВОР № 569 ТСЖ
управления многоквартирным домом

г. Краснодар «26» сентября 2010 года

Товарищество собственников жилья « Уютный дом **»**, в лице председателя правления ТСЖ « Уютный дом »
действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Товарищество» с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания – Краснодар», в лице генерального директора Головченко Людмилы Анатольевны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Товарищество передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом по адресу: **г. Краснодар, ул.** Колхозная **, д.** 63 **, д.**_____, в том числе в течение согласованного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, а также осуществлять иные действия направленные на достижение целей управления данным многоквартирным домом.

Управляющая организация обязуется обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся на законном основании помещениями в многоквартирном доме (далее по тексту – потребитель).

В отношениях с подрядными и ресурсоснабжающими организациями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Товарищества.

1.2.От имени Управляющей организации в связи с Договором осуществляет права и исполняет обязанности по управлению многоквартирным домом генеральный директор или иное надлежащим образом уполномоченное генеральным директором Управляющей организации лицо.

1.3.Содержание и Текущий ремонт Общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнями работ и услуг по Содержанию, согласно Приложению № 2 и Текущему ремонту согласно Приложению № 3 к настоящему договору.

Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 3 и № 2 настоящего договора, оплачиваются собственниками и потребителями дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация:

- теплоснабжение;
- холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение МОП.

1.4. Общее имущество многоквартирного дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением РФ от 13.08.2006 N 491.

Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

"Дружный дом"

2.1.1. выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества предусмотренных настоящим Договором, а также в случае принятия общим собранием членов товарищества соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем заключения договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту;

2.1.2. заключать договоры с ресурсоснабжающими и прочими организациями от имени и за счет Товарищества;

2.1.3.представлять интересы Товарищества, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, подрядными и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом;

2.1.4.осуществлять контроль за исполнением договорных обязательств подрядными, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления жилищных, коммунальных услуг;

2.1.5.устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов;

2.1.6. предоставлять председателю правления Товарищества предложения по проведению работ по содержанию и текущему ремонту, расчет расходов на их проведение, а также подготовкой предложений относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, расчет расходов на их проведение и размера платы (взносов) за капитальный ремонт для каждого собственника для утверждения на общем собрании членов товарищества;

2.1.7. проводить начисление и сбор платежей собственникам жилых и нежилых помещений и потребителям за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и коммунальные услуги;

2.1.8. принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и потребителей плату за жилищно-коммунальные услуги;

2.1.9. принимать меры по взысканию задолженности с собственников и потребителей по оплате за содержание и ремонт, коммунальные и прочие услуги;

2.1.10. принять и хранить техническую, а также исполнительную и иную документацию на многоквартирный дом;

2.1.11. выдавать собственникам и потребителям справки и иные документы в пределах своих полномочий;

2.1.12. своевременно по запросу Товарищества предоставлять сведения об исполнении предмета настоящего договора;

2.1.13. предоставлять председателю правления Товарищества акты выполненных работ и оказанных услуг.

2.1.14.осуществлять ведение бухгалтерского учета Товарищества.

2.1.15.составлять и направлять бухгалтерскую отчетность Товарищества в уполномоченные налоговые органы, фонд социального страхования и пенсионный фонд.

2.2.Управляющая организация вправе:

2.2.1. принимать участие в общих собраниях членов Товарищества;

2.2.2. информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

2.2.3. инвестировать средства в общее имущество с их последующим возмещением Товариществом;

2.2.4. получать бюджетные средства (субсидии), предоставляемые Товариществу в соответствии с действующим законодательством и обеспечить их расходы в соответствии с целевым назначением;

2.2.5. на основании решения Товарищества распоряжаться Общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего

имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели, устанавливаемые Товариществом;

2.3. Товарищество обязуется:

2.3.1. в течение 10 дней после заключения договора передать по акту приема – передачи техническую и иную документацию на многоквартирный дом уполномоченному представителю Управляющей организации;

2.3.2. обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время;

2.3.3. сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме;

2.3.4. утверждать на общем собрании членов Товарищества с учетом предложений Управляющей организации смету доходов и расходов на год по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

2.3.5. утверждать на общем собрании членов Товарищества на основе годового финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) размер обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества;

2.3.6. в случае, если помещения оборудованы квартирными (индивидуальными) приборами учета потребления холодной и горячей воды:

- обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;

2.3.7. производить прием актов выполненных работ и оказанных услуг.

В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта, председатель правления Товарищества не подпишет такой акт и не направит заявление с указанием недостатков, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

2.3.8. выдать доверенность Управляющей организации на ведение, составление и направление бухгалтерской отчетности Товарищества в уполномоченные органы.

2.3.9. своевременно предоставлять бухгалтерские документы для ведения бухгалтерского учета.

2.4. Товарищество вправе:

2.4.1. в случаях, предусмотренных действующим законодательством, осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организации условий настоящего Договора;

2.4.2. требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора на общих собраниях членов Товарищества;

2.4.3. проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ;

2.4.4. требовать от Управляющей организация устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1. Цена договора определяется как плата за помещения и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещениями в данном многоквартирном доме, включающая в себя:

1) плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов.

2) плату за холодное водоснабжение, водоотведение, отопление и электроснабжение мест общего пользования.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается общим собранием членов товарищества с учетом предложений Управляющей организации.

3.3. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого (нежилого) помещения и составляет:

Размер оплаты за содержание жилья за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц 6 **руб.** 14 **коп.**

Размер оплаты за текущий ремонт жилья за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц 3 **руб.** 60 **коп.**

Размер оплаты за управление за один квадратный метр занимаемого жилого (нежилого) помещения в месяц **1 руб. 53 коп.**

Размер платы за вывоз твердых бытовых отходов в месяц на одного человека - **44 руб. 28 коп.**

НДС и иные налоговые платежи определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифами установленными уполномоченными органами.

3.5. Собственники помещений в многоквартирном доме и потребители несут обязательства по оплате за жилое (нежилое) помещение и коммунальных услуги.

3.6. Собственники помещений в многоквартирном доме несут обязательства по оплате за коммунальные услуги исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, а при отсутствии (ремонте) коллективных (общедомовых) приборов учета - исходя из объемов определенных ресурсоснабжающей организацией расчетным путем.

3.7. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета Управляющая организация осуществляет корректировку размера платы за коммунальные услуги, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.06г.

При отсутствии общедомового прибора учета, а также индивидуальных приборов учета размер платы за отопление (руб.) в i-том жилом помещении многоквартирного дома корректируется один раз(по окончании календарного года) по данным ресурсоснабжающей организации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации № 307 от 23.05.06г.

3.8. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги вносится собственником (потребителем) ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации по реквизитам и в размере, указанным в квитанции.

3.9. При изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация производит Собственникам соответствующий перерасчет в соответствии с действующим законодательством.

3.10. При предоставлении жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилищно-коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.11. Неиспользование собственниками, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии собственников внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг,

рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

3.12. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

3.13. Расчет стоимости электроснабжения МОП на 1м^2 общей площади жилых помещений:

а) При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета электроэнергии мест общего пользования (далее по тексту - МОП) расчет размера платы за электроснабжение МОП производится следующим образом:

-объем (количество) электрической энергии МОП, фактически потребленный за расчетный период, определенный по показанию коллективного (общедомового) прибора учета МОП в многоквартирном доме (кВт·час) делится на общую площадь жилых помещений в многоквартирном доме (м^2) умножается на общую площадь жилого помещения и на тариф на электрическую энергию.

б) При отсутствии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета электроэнергии мест общего пользования (далее по тексту - МОП) расчет размера платы за электроснабжение МОП производится следующим образом:

-установленная мощность умножается на часы горения делится на общую площадь жилых помещений в многоквартирном доме (м^2) умножается на общую площадь жилого помещения и на тариф на электрическую энергию.

4.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющая организация несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

4.2. Товарищество при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам ТСЖ перед третьими лицами.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственникам, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания членов Товарищества, и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в многоквартирном доме не были приняты Товариществом, несмотря на представление Управляющей организацией информации в соответствии с пунктом 2.1.6 договора.

4.5. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с момента заключения договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1.Настоящий Договор вступает в силу с «01» декабря 2016г. по «30» ноября 2020г.

5.2.Настоящий Договор действует в течении одного года с момента его подписания Сторонами. Настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания действия настоящего Договора не заявит о его прекращении.

5.3. Функции по управлению многоквартирным домом считаются переданными Управляющей организации с момента получения Управляющей организацией по акту приемки-передачи бухгалтерской, технической и иной документации на многоквартирный дом.

"Дружный дом"

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

5.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Товариществом решения об изменении способа управления многоквартирным домом, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в Общее имущество.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Краснодарского края в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Приложения:

1. Протокол собрания членов правления ТСЖ «Дружный дом»
2. Перечень работ по Содержанию общего имущества.
3. Перечень работ по Текущему ремонту общего имущества.
4. Акт технического состояния.
5. Протокол общего собрания ТСЖ «Дружный дом».
6. Положение об уполномоченном представителе ТСЖ. «Дружный дом».

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Товарищество
ТСЖ «Дружный дом»
г. Краснодар, ул. Ясная, д. 63
ОГРН 1102310004730
ИНН 2310148427
КПП 231001001
Номер моб.телефона:
Номер ст. телефона: 8

Председатель ТСЖ «Дружный дом»

_____

Управляющая организация
ООО «ГУК – Краснодар»
Юридический адрес:350062, г. Краснодар, ул. Ковалева, д.6а
Фактический адрес:350000 г. Краснодар, ул. Садовая, д.112
р\с 40702810930000030496 БИК 040349602
к\с 30101810100000000602 ИНН 2311104687
Краснодарское отделение № 8619 ОСБ РФ г.Краснодара
Контактные телефоны ООО «ГУК-Краснодар»: приемная -2590045, юридический отдел - 2593764, аварийная служба -075, диспетчерская служба 2591428.

Генеральный директор

_____ Л.А. Головченко

ПРОТОКОЛ N ___

очного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 63 по улице Колхозная

г. Краснодар «04» 09 2010 г.

По состоянию на "04" 09 2010г. по данным реестра собственников помещений в многоквартирном доме имеется 94 собственников, с долей собственности 3172.7 кв.м., обладающих 3172.7 количеством голосов.

В голосовании приняли участие 81 собственников, обладающих 2602.5 количеством голосов, с долей собственности 2602.5 кв.м., что составляет 82.0 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, имеется.

Повестка дня:

1.Расторжение с ООО «ГУК-Краснодар» договора № 3117 от «25» ноября 2008 г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома в связи с созданием ТСЖ и заключением договора на управление многоквартирным домом № 63 по улице Колхозная между ТСЖ и управляющей организацией ООО «ГУК – Краснодар»

Слушали которая предложила расторгнуть с ООО «ГУК-Краснодар» договор № 3117 от «25» ноября 2008 г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома в связи с созданием ТСЖ и заключением договора на управление многоквартирным домом № 63 по улице Колхозная между ТСЖ и управляющей организацией ООО «ГУК – Краснодар».

Решили:

1.Расторгнуть с ООО «ГУК-Краснодар» договор № 3117 от «25» ноября 2008 г. на управление, содержание и ремонт многоквартирного дома с «30» сентября 2010 г. и заключить договор в новой редакции между ТСЖ и ООО, ГУК. Кр-р"

«За» – 81 собственников, долей собственности- 2602.5 кв.м. – 82.0 %.

«Против» – — собственников, долей собственности — кв.м. – — %.

«Воздержалось» – — собственников, долей собственности — кв.м. – — %.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1.Список собственников помещений в многоквартирном доме № 63 по улице Колхозная -- проголосовавших по вопросу повестки дня.

Председатель собрания

Секретарь комиссии

Приложение №2
к договору 5697 ТС/т

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Адрес дома: Колхозная,63
Характеристика:5 этажей, 4 подъезда,76квартир
среднеэксплуатируемая площадь 3174,17 кв. м

руб.

Обоснование, № нормы	Наименование работ и элементов затрат по содержанию жилых домов	Ед. измер	Единичная расценка	Периодичность выполняемых работ	Объем выполняемых работ	Итого затрат	Затраты на 1 кв. м
	1. КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ						
рекомендации прик № 139 ч3	комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов жилых зданий						
	1.1. КРОВЕЛЬНЫЕ						
2.2.4	Смена ухватов водосточных труб						
н 22	с лестниц и помостей, стены кирпичные	1шт	154,88	0,05		0,00	0,000
н 23	с лестниц и помостей, стены деревянные	1шт	136,49	0,05		0,00	0,000
2.2.4 п.24	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли		258,2	0,002		0,00	0,000
2.2.2 п.31	Заделка вентиляционных продухов и их раскрытие	1шт	132,07	1		0,00	0,000
2.2.4 п.37	Смена обделок примыканий из мягкой листовой стали к каменным стенам	1кв.м.	357,4	0,1		0,00	0,000
2.2.4 п.40	Смена обделок примыканий из мягкой листовой стали к вытяжным трубам	1 труба	824,24	0,1	12	989,09	0,026
	Смена обделок примыканий из мягкой листовой стали к вытяжным трубам(4 и 5 категория)	1 труба	517,45	0,1		0,00	0,000
2.2.4 п.56	Ремонт парапетных решеток без снятия с места	1м	60,86	0,025		0,00	0,000
2.2.4 п.46	Смена поврежденных листов асбоцементной кровли	м.кв кровл	243,25	0,01		0,00	0,000
2.2.4 п.22	восстановление герметичности стыков водосточных труб (без замены звеньев)	1 шт	40,25	0,05		0,00	0,000
2.2.4 п67	удаление снега и наледи с водосточных воронок с внешним водостоком	1 кв м (4 кв м. На 1 воронку)	10,31	1		0,00	0,000
2.2.4 п67	удаление снега и наледи с водосточных воронок с внутренним водостоком	1 кв м. (4 кв м. На 1 воронку)	10,31	1		0,00	0,000
2.2.4 п66	очистка кровли от мусора (кроме металлических и шиферных кровель)	1 кв м	1,20	1		0,00	0,000
2.2.4 п. 66	очистка чердака от мусора (в домах выше 2 этажей)	1 кв. м	1,20	1		0,00	0,000
2.2.4п.66 примененная	Очистка тех. этажа от мусора	1 кв м	1,20	1		0,00	0,000
	1.2. СТОЛЯРНО-ПЛОТНИЧНЫЕ						
2.2.5п30	Смена стекол в оконных и дверныхпереплетах в МОП	1м фальца	512,01	0,05	14,10	360,97	0,009
56-18-2	Укрепление оконных и дверных коробок МОП	1 коробка	25,89	0,05	24,00	31,07	0,001
2.2.5п24	укрепление оконных и дверных наличников в МОП	1 п. М	7,54	0,05	17,40	6,56	0,000
	Итого					1391,53	0,01
	2. ВНУТРИДОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ						
рекомендации прик № 139 ч 2	комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии внутридомового инженерного оборудования жилых зданий						
	2.1.ОТОПЛЕНИЕ						
2.2.2.1 п36	Промывка системы центрального отопления	100 куб объема здания	119,22	0,1	11,86	706,97	0,019
2.2.2.1 п37	Первое рабочее испытание п/о	100 м	504,14	1	8,10	4083,53	0,107
2.2.2.1 п38	Рабочая проверка системы в целом	100 м	473,59	1	8,10	3836,08	0,101
2.2.2.1 п39	Окончательная проверка при сдаче системы	101 м	198,59	1	8,10	1608,58	0,042
2.2.1.1 п9	Ликвидация воздушных пробок в стояке	1 стояк	67,32	0,05	42,0	141,37	0,004
2.2.1.1 п13	Мелкий ремонт изоляции	1 м				0,00	0,000
	диаметр трубы 50		86,75	0,05	60,0	260,25	0,007
	75		103,23	0,05		0,00	0,000
	100		130,47	0,05		0,00	0,000
	125		152,02	0,05		0,00	0,000

рекоменд по приборам учета прик № 184 ч 1 н 3 2 1 п 2 (применн)	Снятие параметров теплоносителя по обращениям жильцов	1 ж д	12,04	26	1	313,04	0,008
ТЕР 65-3-8	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов (КИП) для поверки	1 прибор	37,00	1	2	74,00	0,002
2 2 1 1 п 15	осмотр системы центрального отопления на чердаках и в подвалах	1000 кв. м.	532,60	2	0,312	332,34	0,009
	2.2.ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ					[illegible]	[illegible]
2 2 1 2	Ремонт водопроводного крана без снятия с места:						
2 2 1 2 п 1	Смена прокладок	1 кран	36,46	0,1	75	273,45	0,007
2 2 1 2 п 2	Набивка сальников	1 кран	31,55	0,1	75	236,63	0,006
	Временная заделка свищей (хомуты)					0,00	0,000
2 2 1 2 п 17	Ф до 50 мм	1 место	138,43	0,03	260	1079,75	0,028
2 2 1 2 п 19	Ф до 100 мм	1 место	157,67	0,03		0,00	0,000
2 2 1 2 п 23	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения в МОП	100п м	197,05		5,48	2159,67	0,057
2 2 2 2 п 32	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 пролет между ревизиями	110,84	0,1	12	133,01	0,003
ТЕР 65-3-1	Консервация поливомоечных кранов х/в и г/в в мусорокамерах (на зиму)	1 кран	7,59	1		0,00	0,000
ТЕР 65-3-8	Снятие и установка контрольно-измерительных приборов в МОП (водомеры, манометры)	1 счетчик	37,00	0,5	1	18,50	0,000
3 2 1 п 2	Снятие показаний вводных водомеров	1 счетчик	12,04	12	1	144,48	0,004
	2.3. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ					[illegible]	[illegible]
2 2 1 3 п 1	Замена перегоревшей лампочки в МОП						
	лампы накаливания	шт.	19,46	2	24	934,08	0,025
	лампа энергосберегающая	шт.	93,07	2		0,00	0,000
2 2 1 3 п 2	Ремонт выключателей в МОП	1 выключа-тель	84,51	0,05	24	101,41	0,003
2 2 1 3 п 3	Мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного электросчетчика	1 метр	6,34	0,02	320	40,58	0,001
2 2 1 3 п 7	Осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования в МОП, на лестничных клетках	100 лестничных площадок	1198,38	2	0,24	575,22	0,015
рекомендации по приборам 3 2 1 п 2 применн	Снятие показаний контрольно-измерительных приборов в МОП и лифтах	1 счетчик	12,04	12	1	144,48	0,004
2 2 1 3 п 8 применн	Осмотры вводных распределительных устройств (ВРУ)	1 жилой дом	66,58	2	1	133,16	0,003
	Итого					[illegible]	[illegible]
	3. УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ						
рекомендации ute прик № 139 ч 1 норматив трудозатрат в мин							
2 2 1 19	Подметание придомовой территории (согласно инвентарного дела, за исклю-чением тротуаров, прилегающих к про-езжей части улиц) с последующей убор-кой и транспортировкой мусора в уста-новленное место						
	с усовершенствованным покрытием 2 класс территории	1 кв м	0,18	[illegible]	750,00	21060,00	0,553
	с неусовершенствованным покрытием 2 класс территории	1 кв м	0,20		186,00	5803,20	0,152
	без покрытия 2 класс территории	1 кв м	0,26	156	1399,00	56743,44	1,490
2 2 1 23 1	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв м	0,26	[illegible]	10,90	442,10	0,012
2 2 1 20	Уборка газонов						0,000
	от случайного мусора(уборка цветника)	1 кв м.	0,12	125	290,00	4350,00	0,114
	от листьев, сучьев, мусора во время листопада	1 кв м.	1,18	12	290,00	5475,20	0,144
2 2 1 18	Уборка приямков	1 приямок	52,79	12		0,00	0,000

2 2 1 23 3	Мытье ступеней и площадок перед входом в подъезд	1 кв.м.	2,89	12	10,90	378,01	0,010
2 2 1 6	Сдвигание свежевыпавшего снега с толщиной более 2 см вручную в валы или кучи с пешеходных дорожек с усовершенствованным покрытием с устройством прохода шириной 1 м	1 кв.м	1,18	10	537,00	6336,60	0,166
2 2 1 4	Посыпка пешеходных дорожек песком во время гололеда (2 раза в сутки)	1 кв.м	1,75	10	537,00	9397,50	0,247
	Уход за зелеными насаждениями					0,00	0,000
ТЕР 68-6-4	обрезка кустарника	1 куст	32,27	1	5	161,35	0,004
ТЕР 68-2-1	обрезка деревьев	1 шт	98,85	1	1	98,85	0,003
ТЕР 68-4-2	покос травы на газонах придомовой территории	1 кв.м	1,09	0,1	290,00	31,61	0,001
	Итого					110277,37	2,90
норматив трудозатрат в мин	**7.ОБСЛУЖИВАНИЕ МУСОРОПРОВОДОВ**						
	Итого					0,00	0,0000
норматив трудозатрат в мин	**8. УБОРКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК**						
4 2 1 5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, оборудованных :						
таб 39 гр 5	лифт и мусоропровод	1 кв.м лестничных клеток	1,36	125		0,00	0,000
таб 39 гр 4	лифт	1 кв.м. лестничных клеток	1,18	125		0,00	0,000
таб 39 гр 5	мусоропровод	1 кв.м лестничных клеток	1,29	125		0,00	0,000
таб 39 гр2	оборудование отсутствует	1 кв.м лестничных клеток	1,00	125	135,10	16887,50	0,443
4 2 1 5	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа					0,00	0,000
таб 39 гр5	лифт и мусоропровод	1 кв.м лестничных клеток	1,18	125		0,00	0,000
таб 39 гр4	лифт	1 кв.м лестничных клеток	1,06	125		0,00	0,000
таб 39 гр 5	мусоропровод	1 кв.м. лестничных клеток	1,09	125		0,00	0,000
таб39 гр 2	оборудование отсутствует	1 кв.м лестничных клеток	0,74	125	28,90	2673,25	0,070
таб 39 гр5	Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	1 кв.м. лестничных клеток	1,83	250		0,00	0,000
4 2 1 2	Мытье пола кабины лифта	1кв.м. пола	2,14	250		0,00	0,000
4 2 1 2	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	1 кв.м. лестничных клеток	2,36	12		0,00	0,000
4 2 1 6	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей, оборудованных			12		0,00	0,000
таб 40 гр 5	лифт и мусоропровод	1 кв.м лестничных клеток	2,07	12		0,00	0,000
табл 40 гр 4	лифт	1 кв.м лестничных клеток	1,78	12		0,00	0,000
табл 40 гр 3	мусоропровод	1 кв.м лестничных клеток	2,36	12		0,00	0,000
табл 40 гр 2	оборудование отсутствует	1 кв.м лестничных клеток	2,53	12	135,10	4101,64	0,108
4 2 1 6	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа, оборудованных :					0,00	0,000
таб 40 гр 5	лифт и мусоропровод	1 кв.м лестничных клеток	1,64	12		0,00	0,000
табл40 гр4	лифт	1 кв.м. лестничных клеток	1,57	12		0,00	0,000
табл40 гр3	мусоропровод	1 кв.м. лестничных клеток	2,02	12		0,00	0,000
табл 40 гр 2	оборудование отсутствует	1 кв.м лестничных клеток	2,09	12	28,90	724,81	0,019

4.2.1.3	Мытье окон на лестничных клетках	1 кв.м лестничных клеток	5,66	2	50,00	566,00	0,015
4.2.1.7	Влажная протирка						0,000
табл.41	стены, окрашенные масляной краской	1 кв.м. Стен	1,71	2	478,00	1634,76	0,043
табл.41	двери	1 кв. м	2,51	2	16,80	84,34	0,002
табл.41	подоконники	1 кв. м.	2,48	2	15,00	74,40	0,002
табл.41	оконные ограждения	1 кв. м	2,41	2	50,00	241,00	0,006
табл.41	перила деревянные	1 кв. м	2,02	2	4,20	16,97	0,000
табл.41	радиаторы	1 кв. м	3,07	2		0,00	0,000
табл.41	шкафы для электрощитков	1 кв. м	1,55	2	1,00	3,10	0,000
4.2.1.4.	Обметание пыли с потолков	1 кв.м лестничных клеток	1,19	1	252,00	299,88	0,008
	Итого					27397,64	
	Итого затрат					**156303,78**	**4,10**
	Спецработы:					**77693,74**	2,040
1	АГС	кв.м	0,31	12	3174,17	11807,91	
2	Дератизация	кв.м	3,97	1	883,00	2710,81	
3	Дезинсекция	кв.м	5,92	1	883,00	5227,36	
4	Обследование вентканалов	приборов	27,14	1	76	2062,64	
	Периодическая проверка и очистка дымоходов от газовых приборов	приборов	79,07	1	76	6008,56	
5	Электроэнергия МОП					0,00	
6	Электроэнергия лифтов					0,00	
7	Обследование контуров заземления	по договору	0,15	12	3174,17	6094,41	
8	Техническое освидетельствование лифтов	по договору	3351,25	1		0,00	
9	Электрические измерения на лифтах	по договору	5532,45	1		0,00	
10	АСПЗ	по договору				0,00	
11	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	стояк	640,61	1	4,00	2562,44	
	Техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования	стояк	489,06	1	11,00	5378,56	
12	Обслуживание приборов учета ВСХД 40(поверка)	водомер	1326,45	0,17	1,00	225,50	
	Обслуживание приборов учета(ремонт)	водомер	2024,00	0,17	1,00	344,08	
13	Обслуживание индукционных счетчиков	счетчик	445,77	0,17	1,00	75,78	
14	Разработка и регистрация деклараций пожарной безопасности	дом	9494,250	1		0,00	
15	Взаимодействие с управляющей компанией	кв.м	0,32	12	3174,17	12188,81	
16	Обслуживание ППП	пункт	60000,00	1		0,00	
17	Изготовление технических паспортов	по договору		1		0,00	
18	Оформление документов ТСЖ	по договору	14006,88	1	1,00	14006,88	
19	Обслуживание теплосчетчиков	счетчик	9000	1		9000,00	
	Всего затрат					**233997,52**	**6,143**
	Площадь среднеэксплуатируемая, кв.м					3174,17	
	Стоимость содержания общего имущества многоквартирного дома в месяц	**руб./кв.м.**				**6,14**	

Оплата электроэнергии мест общего пользования (лифт, освещение мест общего пользования, АСПЗ, подкачки) производится дополнительно на основании показаний вводных приборов учета, а при их отсутствии - по установленной мощности, часам горения по тарифам, установленным Региональной энергетической комиссией ДТиЦ КК. Снятие показаний приборов учета производится с участием уполномоченного представителя собственников многоквартирного дома.

СОГЛАСОВАНО
Председатель ТСЖ

Приложение № 3 к Договору № 3697- ТСЖ
от «24» декабря 2010г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по текущему ремонту жилого дома по адресу:

г.Краснодар. улица Кожевенная, дом № 63, дом № _____.

Полезная площадь жилого дома (м2) 3171,8

Категория благоустройства III

1.ФУНДАМЕНТЫ И ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

1	Смена и ремонт асфальтобетонного покрытия отмосток толщиной 50 мм до 5 кв.м.
2	Устранение деформации, восстановление поврежденных участков фундамента
3	Ремонт вентиляционных продухов
4	Ремонт входов в подвалы
5	Восстановление (ремонт освещения подвала
6	Герметизация вводов инженерных коммуникаций

2.СТЕНЫ

7	Герметизация межпанельных стыков стеновых панелей
8	Заделка трещин и выбоин на поверхности блоков и панелей
9	Ремонт и окраска фасада
10	Восстановление (ремонт) водоотводящих устройств наружных стен
11	Защита стальных элементов от коррозии

3.НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА

12	Ремонт штукатурки цоколя
13	Масляная окраска цоколя

4.ПЕРЕКРЫТИЯ

14	Заделка трещин и выбоин в железобетонных конструкциях в местах общего пользования
15	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий
16	Смена засыпки перекрытия
17	Усиление перекрытий

5.КРОВЛИ

18	Смена верхнего слоя рулонной кровли на покрытие из наплавляемого материала
19	Замена отдельных участков шиферных кровель
20	Смена колпаков на вентиляционных трубах
21	Усиление элементов стропильной системы
22	Антисептирование деревянных конструкций
23	Замена (ремонт) водосточных труб
24	Ремонт гидроизоляции
25	Ремонт элементов системы вентиляции
26	Ремонт (установка) коллективных антенн
27	Восстановление (ремонт) продухов вентиляции
28	Восстановление (ремонт) системы водоотведения
29	Ремонт примыканий
30	Ремонт выходов на крышу

6. ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ В МОП

31	Снятие оконных переплетов в местах общего пользования
32	Ремонт оконных переплетов с заменой брусков с изготовлением элементов
33	Снятие дверных полотен
34	Ремонт дверных полотен

35	Смена дверных петель
36	Смена дверных ручек-скоб
37	Смена оконных петель
38	Смена шпингалетов оконных
39	Смена угольников на дверях
40	Смена угольников на окнах
41	Утепление дверей В МОП

7.ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ПОЛЫ, КРЫЛЬЦА (ЗОНТЫ-КОЗЫРЬКИ) НАД ВХОДАМИ В ПОДЪЕЗДЫ, ПОДВАЛЫ, БАЛКОНАМИ ВЕРХНИХ ЭТАЖЕЙ, ЛИФТОВЫЕ ШАХТЫ, ЛИФТЫ

42	Ремонт металлических лестничных решеток
43	Ремонт выбоин в цементных полах площ. до 0,5м
44	Смена керамической плитки в полах
45	Смена линолеума на полах лестничных площадок
46	Смена верхнего слоя рулонной кровли козырьков над входами
47	Ремонт ограждений, поручней, предохранительных сеток
48	Ремонт (замена) перил
49	Ремонт лифтовых шахт
50	Ремонт (замена) кабины лифта
51	Ремонт дверей лифта
52	Ремонт (замена) механического и иного оборудования лифтов
53	Смена линолеума на полах в лифтах

8.ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

54	Восстановление штукатурки по камню и бетону: стены потолки
55	Обмазка раствором коробок и т.д
56	Ремонт штукатурки откосов
57	Простая окраска клеевым составом стен и потолков
58	Масляная окраска стен
59	Масляная окраска дверей
60	Масляная окраска деревянных поручней
61	Масляная окраска металлических ограждений лестничных маршей

II.ВНУТРИДОМОВОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

9.ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ

62	Смена вентилей
63	Восстановление тепловой изоляции трубопроводов
64	Ремонт (модернизация) внутридомовых тепловых сетей
65	Ремонт (модернизация) ИТП
66	Ремонт элеваторного узла
67	Ремонт (замена) приборов учета и регулирования
68	Ремонт насосов, автоматических устройств

10.ВЕНТИЛЯЦИЯ

69	Ремонт вентиляционных коробов
70	Ремонт оборудования систем АСПЗ

11. ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ (ВНУТРИДОМОВЫЕ СИСТЕМЫ)

71	Смена внутренних трудопроводов
72	Смена вентелей
73	Смена задвижек
74	Ремонт коллективных приборов учета
75	Теплоизоляция сетей ГВС

76	Покраска сетей и устройств систем водоснабжения
77	Ремонт (замена) участков системы водоотведения

12.ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИЕ УСТРОЙСТВА В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

78	Смена вышедших из строя выключателей
79	Смена патронов
80	Смена светильников
81	Смена пакетных выключателей
82	Ремонт групповых щитков на лестничиных клетках со сменой автоматов
83	Ремонт силового распределительного шкафа (вводных распределительных устройств)
84	Замена электросчетчиков
85	Демонтаж проводов *Ф до* 6 мм (в трубах)
86	Прокладка проводов *Ф до* 6 мм (в трубах)

13. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

87	Ремонт внутридомовых сетей газоснабжения
88	Окраска внутридомовых систем газоснабжения

14. МУСОРОПРОВОДЫ

89	Ремонт ствола мусоропровода
90	Ремонт загрузочных люков

III. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

15. ВНЕШНЕЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО

91	Ремонт асфальтобетонного покрытия внутридомовых проездов, дорожек слоем 50 мм и площадью до 5 кв.м.
92	Средний ремонт металлических ограждений детских площадок и др.
93	Окраска металлических конструкций детских площадок
94	Ремонт объектов внешнего благоустройства

Председатель правления
ТСЖ «Дружный дом»

КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ г. КРА
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
"Дружный дс
ИНН 2310148423
ОГРН 1102310003
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Приложение N 4 к договору № 5697 -ТСЖ
от «24» сентября 2010 г.

АКТ
технического состояния жилого дома
в пределах эксплуатационной ответственности
№ 63 по улице Колхозная

г. Краснодар «___»_____ 2010г.

Комиссия в составе представителей ООО «ГУК-Краснодар» и председателя правления ТСЖ «Дружные дом» _____ произвели обследование **многоквартирного дома № 63 по улице Колхозная** и установила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки 1963
Материал стен кирпич
Число этажей 5
Наличие подвала или полуподвала 406,5 кв. м
Мансарда — кв. м
Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс. руб.
Износ _____ руб., или 35 %
Общая площадь помещений 3118 кв. м
В том числе:
Жилая 19894 кв. м.
Кол-во квартир 76, комнат 133
Съемщиков жилых помещений (кол-во) ____, жильцов _____
Торговые помещения ____ кв. м, производственные ____ кв. м
Учреждения 1597 кв. м, склады _____ кв. м
Гаражи _____ кв. м, встроенные _____ кв. м
Прочие _____ кв. м

Подсобные постройки

Прачечные (отдельно стоящие) _____ кв. м и др. _____

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты	удов.	кв. м
Стены	удов.	кв. м
Фасады	удов.	кв. м
В том числе: Балконы	удов.	шт.
Карнизы	—	п. м
Водоотводящие устройства	удов.	п. м
Кровля	удов.	кв. м
Перекрытия	удов.	кв. м
Полы	удов.	кв. м
Окна	удов.	шт.
Двери	удов.	шт.
Лестничные марши	удов.	кв. м
Печи и очаги	—	шт.

Благоустройство: Отмостки и тротуары	удов.	кв. м
Покрытие дорожных территорий	удов.	кв. м
Заборы, ограды	—	п. м
Ворота	—	шт.
Зеленые насаждения	—	кв. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	не удов.	
Радиаторы	удов.	шт.
Горячее водоснабжение	—	п. м
Приборы	—	шт.
Бойлеры	—	шт.
Наличие транзитных трасс	—	
Сети Водопровод	не удов	п. м
Приборы		шт.
Наличие повысительных насосов	—	
Сети Канализация	не удов.	п. м
Приборы		шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации	—	
Сети Электрооборудование	хорош.	п. м
Сети Осветительные точки	—	шт.
Электродвигатели	—	шт.
Лифты	—	шт.
Прочее инженерное оборудование	—	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в удовлет состоянии и нуждаются/не нуждаются в ремонте кап. рем. – ц. О. с устан. у. у. – Ф.З № 185
Тек. рем. – стояки ХВС, тек. рем. – канализац.

ООО «ГУК-Краснодар» **Председатель ТСЖ «Дружный дом»**

Л.А. Головченко

Начальник производственного отдела
по Центральному внутригородскому округу