

**Договор управления многоквартирным домом
по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский,
ул. Летчика Пирожкова д. 3**

г. Тула

"25" сентября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Текущий ремонт и содержание» (ООО «УК «ТРИС»)), именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице Генерального директора Агулова Дениса Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Собственники помещений, многоквартирного дома расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Летчика Пирожкова д. 3 (далее – «Многokвартирный дом»), в лице председателя совета многоквартирного дома Ермакова Вадима Анатольевича уполномоченного решением общего собрания на подписание от имени всех собственников помещений многоквартирного дома договора, являющегося собственником (далее – Собственник) квартиры №78 общей площадью 50,6 кв.м. (договор долевого участия) именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечения соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от 10.09.2018 г. (протокол № б/н от 10.09.2018 г.).

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), и иными положениями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Петровский, ул. Летчика Пирожкова д. 3, в отношении которого будет осуществляться управление, утверждён решением общего собрания собственников

позднее, чем за 20 календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за текущий ремонт и содержание и коммунальные ресурсы, потребляемые с целью обеспечения содержания общего имущества многоквартирного дома в ином размере.

3.1.9. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 25 числа текущего месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.10. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем размещения на досках объявлений, расположенных в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.11. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.12. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных, общедомовых или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.13. Не позднее 3 (трех) рабочих дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.14. При необходимости, выполнения капитального ремонта общего имущества направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении общего собрания, по вопросам повестки дня, связанным с условиями, порядком и финансированием проведения капитального ремонта.

3.1.15. Принимать от Собственника плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения, а также плату за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома и другие услуги. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.16. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение второго месяца следующего за истекшим годом. Отчет представляется путем размещения в электронном виде на сайте управляющей компании, а также в системе ГИС ЖКХ на сайте dom.gosuslugi.ru.

3.1.17. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета, зафиксированных в акте проверки.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные

качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.16 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию общего имущества в многоквартирном доме определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору установлена на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме от 10.09.2018 г. (протокол № б/н от 10.09.2018 г.) с учетом предложений Управляющей организации.

4.4. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере 21,00 руб. за 1 кв.м. с 01.10.2018 года, в размере 22,0 руб. за 1 кв.м. с 01 января 2019 года по 30 сентября 2019.

4.5. В период с 30.09.2019 года размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту может быть изменен не чаще чем один раз в год по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома за два месяца до истечения каждого года действия данного договора с учетом мнения управляющей организации.

4.6. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома определяется как стоимость потребленного коммунального ресурса, в расчете на 1 кв.м., пропорционально площади помещения находящегося в собственности, исходя из норматива, а в случае наличия общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов – как разница между показаниями общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и совокупных показаний индивидуальных приборов учета за расчетный период.

4.7. Плата за текущий ремонт и содержание общего имущества многоквартирного дома и коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества производится по квитанциям Управляющей компании ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. В выставяемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за текущий ремонт и содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и коммунальные ресурсы, потребляемые в целях его содержания, включая:

а) размер месячной платы за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) размер месячной платы за текущий ремонт общего имущества собственников помещений

платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

4.14. При предоставлении коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 в редакции от 27.02.2017 г.

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с пунктом 3.1.10 настоящего Договора.

4.16. Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.17. В случае неисполнения собственником обязательств по оплате услуг по настоящему договору Управляющая организация вправе предъявить к нему требования согласно действующему законодательству.

5. Ответственности сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минувая индивидуальные или общие квартирные приборы учета, или совершения действий, в результате которых искажаются показания таких приборов учета, Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 10 000 рублей.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещений(ях) Собственника незарегистрированных граждан, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

5.5. Управляющая компания не несет ответственности за несвоевременное начисление и(или) начисление без учета совокупных показаний индивидуальный прибор учета потребления коммунальных ресурсов (по нормативу), платы за потребляемый в целях содержания общего имущества коммунальный ресурс, в случае неисполнения ресурсоснабжающей организацией обязанности, предусмотренной ч. 10 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ по предоставлению информации о показаниях индивидуальных приборов учета.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба.

вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме.

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

9.6. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником

9.7. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

Приложение 1 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение 2. Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение 3 Форма отчёта об исполнении договора управления.

Приложение 4 Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Приложение 5 Реестр собственников помещений многоквартирного дома.

Приложение 6 Акт обследования состояния многоквартирного дома.

10. Подписи и реквизиты сторон

Управляющая организация	Собственник (-и)
ООО «УК «ТРИС» ИНН 7106081122 КПП 710601001 ОГРН 1157154025907 Юр. адрес: 300041, г. Тула, пр-т Красноармейский, д.1, оф.30 Р/сч № 40702810566000007248 Отделение № 8604 Сбербанка России Кор.сч № 30101810300000000608 БИК 047003608	Председатель совета дома  Председатель совета дома
Управляющая организация ООО «УК «ТРИС» Генеральный директор  Агулов Д.И.	

Дир. Агеева Д.В.
(6 этаж)

T=18

Приложение №1
к договору управления Многоквартирным домом
от «___» _____ 20__ г.

г.Тула, п.Петровский, ул.Летчика Пирожкова д.3

10 этаж.+подземн.этаж.

Перечень обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
	S общ.пол.=3839,5м2; S по л/сч=3465,9 м2				
№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Стоимость на 1м2 общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Стоимость общ. площади (руб./кв.м за месяц)	Стоимость общ. площади (руб./кв.м за год)
I. Обеспечение надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома					
1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год	0,18	623,86	7486,34
2	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	постоянно			
3	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год			
4	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей				
5	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности	2 раза в год			

6	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков	
7	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	
8	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год
9	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	
10	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крышу, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
11	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке (при его наличии)	по мере необходимости
12	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их	в зимний период
13	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
14	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	
15	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	
16	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год

17	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы				
18	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)				
19	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год			
II. Содержание систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома (работы выполняются специализированной организацией*)		по графику	0,04	138,64	1663,63
III. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, электроснабжения и водоотведения в многоквартирном доме					
20	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от	постоянно	1,38	4 782,94	57395,30
21	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем				
22	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)				
23	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации				
24	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем				
25	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости	0,17	589,20	7 070,44
26	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений				
27	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	0,72	2 495,45	29 945,38

28	Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости	0,1	346,59	4 159,08
29	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (договор с организацией)	по мере необходимости	2,87	9 947,13	119 365,60
30	Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости	0,24	831,82	9 981,79
IV. Содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
31	Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю	1,2	4 159,08	49 908,96
	Мытье окон в подъездах	1 раз в год	0,03	103,98	1 247,72
32	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежеквартально	0,12	415,91	4 990,90
V. Содержание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (пешеходные дорожки, выходы из подъезда, крыльца)					
33	Очистка входных порогов от наледи и льда, обработка противогололедной смесью, очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	0,31	1 074,43	12 893,15
34	Сдвигание свежеснежавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	1,08	3 743,17	44 918,06
35	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно	0,27	935,79	11 229,52
36	Подметание и уборка придомовой территории	ежедневно	0,46	1 594,31	19 131,77
37	Окос травы (в теплый период года)	1 раз в месяц	0,29	1 005,11	12 061,33
38	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов (при их наличии)	ежедневно			
VI. Работы, выполняемые в отношении фундамента многоквартирного дома					
39	В случае выявления повреждений и нарушений - восстановление работоспособности фундамента	по мере необходимости			

VII. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома					
40	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере необходимости	отдельная смета		
VIII. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома					
40	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	отдельная смета		
41	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости	0,24	831,82	9 981,79
IX. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома					
42	Проверка кровли на отсутствие протечек, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере поступления обращений	0,16	554,54	6 654,53
X. Содержание лестниц многоквартирного дома					
43	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	отдельная смета		
XI. Содержание фасадов многоквартирного дома					
44	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	отдельная смета		
XII. Содержание оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме					
45	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости			
XIII. Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме		постоянно	0,89	3 084,65	37 015,81
XIV. Вывоз твердых бытовых отходов (работы осуществляются специализированной организацией)*					

46	Вывоз твердых бытовых отходов и крупного габаритного мусора	по графику	2,1	7 278,39	87 340,68
47	Работа с населением		0,1	346,59	4 159,08
48	Уборка контейнерных площадок мест сбора мусора		0,14	485,23	5 822,71
XV. Затраты управляющей организации		<i>постоянно</i>	4,40	15249,96	182999,52
49	Заработная плата		1,50	5 198,85	62 386,20
50	НДФЛ, отчисления		0,74	2 564,77	30 777,19
52	РЦ		2,16	7 486,34	89 836,13
55	Прочие (аренда помещ., коммун., связь, бензин, программы, програмист и пр.)		0	0,00	0,00
XVI. Содержание систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (работы осуществляются специализированной организацией)*		по графику	0,51	1 767,61	21 211,31
ИТОГО			18,00	62 386,20	748634,40
* примечание работы выполняются с периодичностью и стоимостью установленной в договоре со специализированной организацией					

Имущество включаемое в состав общего в многоквартирном доме	Характеристики для МКД по адресу: _____
<p>помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование)</p>	
<p>крыши</p>	
<p>ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции)</p>	
<p>ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции)</p>	
<p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры)</p>	
<p>земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства</p>	
<p>автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с</p>	

<p>требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p>	
<p>иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом</p>	
<p>внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях</p>	
<p>внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.</p>	
<p>внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.</p>	
<p>внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.</p>	
<p>внутридомовые инженерные системы холодного и горячего</p>	

водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Агулов Д.И.
 Генеральный директор ООО «УК «ТРИС»



Управляющая организация	Собственник (-и)
<p>ООО «УК «ТРИС» ИНН 7106081122 КПП 710601001 ОГРН 1157154025907 Юр. адрес; 300041, г. Тула, пр-т Красноармейский, д.1, оф.30 Р/сч № 40702810566000007248 Отделение № 8604 Сбербанка России Кор.сч № 30101810300000000608 БИК 047003608</p> <p>Управляющая организация ООО «УК «ТРИС» Генеральный директор Агулов Д.И.</p> 	<p>Председатель совета домаший район, пос Петровский, ул. Ивана Бунина а</p> <p><i>ВК</i></p> <p>Председатель с вета д Ма</p>