

ДОГОВОР № 1/УК-2017
управления многоквартирным домом

«23» июня 2017 г.

г. Рязань

ООО «Потенциал», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Хренов Д.В. действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Холодильщик 2» именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице председателя правления Климентовского Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом: оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – содержание жилья), согласно перечню работ и услуг, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору, в отношении многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Рязань ул. Новоселов, д 50 (далее – многоквартирный дом).

Условия настоящего договора утверждены решением собрания членов правления ТСЖ в многоквартирном доме, протокол № 5 от 03.07.2017г

1.2. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее имущество) приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.3. Собственник даёт согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.4. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Организовать работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, а также привлекать для выполнения обязательств предусмотренных пунктом 1.1 настоящего договора, иных юридических лиц и специалистов.

2.1.2. Обеспечить предоставление коммунальных ресурсов в целях содержания мест общего пользования многоквартирного дома путем заключения договор со специализированными организациями, действуя от имени и по поручению собственников, в том числе: на холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

2.1.3. При наличии согласования с Собственником, заключать договора в целях обеспечения предоставления следующих услуг: Интернета, радиовещания, телевидения, видеонаблюдения и другие дополнительные услуги.

2.1.4. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам;

· организация работы по взысканию платежей за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке;

- первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в органы регистрационного учета, предусмотренных учетных документов;

- проведение комиссионных обследований жилых и нежилых помещений по письменному заявлению собственников;

- организация аварийно-диспетчерского обслуживания;

- планирование работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния и фактического объема финансирования:

а) ведение в установленном порядке необходимой документации на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производству работ и их приему;

б) прием и рассмотрение индивидуальных обращений от граждан;

в) профилактический осмотр общего имущества многоквартирного дома, в том числе на предмет противопожарной безопасности и устранение выявленных недостатков.

2.1.5. Выполнять дополнительные поручения по управлению многоквартирным домом при условии наличия решения общего собрания членов правления собственников, за дополнительную плату:

- установка общедомовых приборов учета;

- заключение и сопровождение договоров аренды общего имущества многоквартирного дома;

- организация проведения капитального и текущего ремонта на средства собственников;

- другие услуги в части управления многоквартирным домом, не противоречащие действующему законодательству.

2.1.6. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственников помещений и безопасности этих данных при их обработке в соответствии с п. 1.3. настоящего Договора. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.2. Собственники обязуются:

2.2.1. Производить своевременную и полную оплату оказываемых услуг по содержанию жилья Управляющей организации, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим.

2.2.2. Определить уполномоченного представителя Собственников для оперативного решения вопросов связанных с управлением многоквартирным домом.

2.2.3. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией. Для устранения аварий обеспечить доступ специалистов в любое время суток.

2.2.4. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника (нанимателя) при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.2.5. Своевременно сообщать Управляющей организации обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, которые могут отразиться на качестве исполнения работ по настоящему Договору.

2.2.6. В установленном порядке согласовывать с уполномоченными органами переоборудование инженерных сетей, изменения в конструкции помещения. При принятии решения в письменной форме уведомлять Управляющую организацию.

2.2.7. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников.

- 2.2.8. В целях обеспечения арендаторов, нанимателей и членов их семей услугами по настоящему договору в течение 5 дней с момента заключения настоящего договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных п. 2.1. настоящего договора.
- При заключении договоров социального найма или найма, договора аренды в период действия настоящего договора Собственник обязан информировать нанимателей и арендаторов о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией и обеспечении предоставления ею коммунальных услуг, перечисленных в п. 2.1. настоящего договора.
- 2.2.9. Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан.
- 2.2.10. До заселения жилых помещений и сдачи в аренду нежилых помещений нести расходы на содержание жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома.
- 2.2.11. Информировать Управляющую организацию о гражданах, заселенных по договорам социального найма и найма, новых членах семьи нанимателя и изменении арендатора по договору аренды после заключения настоящего договора.

3. Права Сторон

3.1. Управляющая организация имеет право:

- 3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию жилья, привлекать сторонние специализированные организации к выполнению работ по содержанию жилья.
- 3.1.2. Самостоятельно определять порядок внесения платы за коммунальные ресурсы собственниками и нанимателями жилых помещений ресурсоснабжающим организациям.
- 3.1.3. При необходимости, согласовывать с уполномоченным представителем собственников предложения по внесению изменений в перечень работ и услуг, с последующим утверждением на очередном общем собрании собственников помещений.
- 3.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на обслуживание, для организации ликвидации аварии с последующим утверждением на очередном общем собрании понесенных расходов.
- 3.1.5. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования в помещении составить акт и направить его в соответствующий уполномоченный орган.

3.2. Собственники имеют право:

- 3.2.1. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения.
- 3.2.2. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, получения услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.2.3. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залития жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и причин аварий (залитий).
- 3.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.
- 3.2.5. Контролировать качество услуг и выполнение работ по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей организацией.
- 3.2.6. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для пользователей помещений приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, определенном Управляющей организацией.

4 Цена договора, размер платы за содержание жилья и порядок её внесения

- 4.1. Размер платы за содержание жилья (тариф), включает в себя плату за работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном

доме, за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, уставную деятельность ТСЖ (ЖСК) и составляет на момент заключения настоящего договора 12,26 руб/кв.м. общей площади в месяц.

4.2. Размер платы за работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расходы на уставную деятельность ТСЖ (ЖСК), определяется общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, исходя из стоимости соответствующих услуг и работ, согласно прилагаемому расчёту расходов на содержание жилья (Приложение № 3 к настоящему договору). Сумма, подлежащая ежемесячной оплате собственниками помещений за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, и входящая в размер платы (тариф) за содержание жилья, устанавливается на основании Постановления ГУ РЭК Рязанской области.

4.2.1. Сумма расходов на уставную деятельность ТСЖ (ЖСК), зафиксирована в Приложении № 3 к настоящему Договору, которую «Управляющая организация» ежемесячно перечисляет «Собственнику» не позднее 25 числа месяца следующего за отчетным.

4.2.2. В случае утверждения ГУ РЭК Рязанской области новых нормативов и (или) тарифов на коммунальные ресурсы, цена настоящего договора подлежит изменению в соответствии с новыми тарифами и (или) нормативами в части начислений платы за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, проведения общего собрания собственников помещений и заключения дополнительных соглашений при этом не требуется.

4.3. Размер платы за коммунальные ресурсы - холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и органами местного самоуправления, и определяется:

- на основании показаний общедомовых приборов учета;
- при отсутствии общедомовых приборов учета – по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденных ГУ РЭК Рязанской области.

4.4. Объем работ сверх плана по содержанию и текущему ремонту общего имущества, ежегодно утверждаемого Сторонами, может быть выполнен при принятии на общем собрании собственников помещений решения об увеличении размера (тарифа) платы за содержание жилья.

4.5. Плата за содержание жилья вносится собственниками и нанимателями помещений через МУП «КВЦ» на расчетный счет Управляющей организации.

4.6. Управляющая организация вправе в течение каждого года действия настоящего Договора представить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению на новый календарный год перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (приложение № 1 к настоящему Договору), а также изменение расчета расходов на содержание жилья (Приложение №3 к настоящему Договору). Указанный расчет расходов на содержание жилья, является основанием для принятия на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме решения об увеличении на следующий отчетный период размера платы за содержание жилья либо изменение структуры сметы расходов в случае, если цена договора не увеличивается. На основании статьи 158 ЖК РФ, в случае если собственниками не будет принято решение об определении размера платы за содержание жилья, такой размер устанавливается органом местного самоуправления. Вновь установленный размер платы за содержание жилья вводится в действие с 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение об изменении размера платы. Об изменении размера платы за содержание жилья, Управляющая организация уведомляет Собственника путем размещения соответствующего объявления. Заключение дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется.

4.7. Граждане, имеющие право на льготы и субсидии, вносят плату за содержание жилья в соответствии с действующим законодательством.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору согласно его условиям и действующим законодательством.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения;

...ого Договора в результате событий чрезвычайного характера.

...ея, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении указанных обязательств.

5.3. Управляющая организация отвечает за ущерб, причиненный Собственникам её виновными действиями.

5.4. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

6. Порядок осуществления контроля

6.1. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам контроля за исполнением условий настоящего Договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

6.2. Управляющая организация представляет ежегодные и ежеквартальные отчеты в натуральном и денежном выражении в части общего имущества дома в соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренных Приложением № 1 к настоящему договору и прилагаемых расчетов. Отчеты предоставляются уполномоченным лицам и размещаются в местах общего пользования многоквартирного дома (в подъездах дома, на досках объявлений), при наличии - на сайте управляющей организации.

7. Сроки действия Договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» августа 2017 г. Настоящий договор заключен сроком на один год. В случае, если за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора ни одной из сторон не будет в письменной форме заявлено о прекращении настоящего договора, договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.

7.2. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение и дополнение к настоящему Договору оформляются путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных собственников помещений прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

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

7.4. Приложения к договору являются неотъемлемой частью договора:

Приложение № 1 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 3 Расчет расходов на содержание жилья.

8. Заключительные положения

8.1. Все споры по пунктам настоящего Договора разрешаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения в судебном порядке.

8.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Собственников, второй - в Управляющей организации.

8.3. Взаимоотношение Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Юридические адреса и подписи Сторон

«Управляющая организация»

«Собственник»

ООО «Потенциал»

ТСЖ «Холодильщик-2»

390000, г. Рязань, ул. Маяковского, д. 47
Фак. адрес: 390048, г. Рязань,
ул. Новоселов, 58
ОГРН 1066234007663
ИНН 6234024424
КПП 623401001
р/с 40702810300000000813
в ПАО им. С. Живаго г. Рязань
БИК 046126744 ИНН 6234024424
К.сч 301018107000000008744
Тел (факс) 22-09-93, 22-49-49

390048, г. Рязань, ул. Новоселов, д. № 50
р/с 40703810600000000682
БИК 046126708
ИНН 6230023290
КПП 623001001
в Прио-Внешторгбанк (ПАО), г. Рязань
К/счет 30101810500000000708
Тел _____



Директор _____ /Д.В. Хренов /



Председатель правления _____ А.Б. Климентовский /

Перечень работ по содержанию жилья

I. Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества.

1. Управление, в том числе круглосуточное диспетчерское обслуживание.

2. Содержание Общего имущества.

2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.

2.2. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.

2.3. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

2.4. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

2.5. Уборка, чистка курительных мест и урн, решеток перед входом в подъезды.

2.6. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.

2.7. Очистка и дезинсекция внутренней поверхности стволов мусоропровода.

2.8. Аварийный спил деревьев.

2.9. Вывоз листьев, травы, спеленных деревьев бункером.

2.10. Удаление снега и наледи с кровли козырьков и карнизов.

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы, дымоходы и газоходы), в том числе лифтов и приборов учета.

3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировка смывных бачков, крепление санитарно-технических приборов.

3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водозаборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

3.4. Ведение учета показания обще домовых коммерческих счетчиков учета воды и тепла.

3.5. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще домовых инженерных систем.

3.6. Проведение работ по наладке системы отопления.

3.7. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.

3.8. Проведение прочисток канализационных выпусков.

3.9. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

3.10. Проведение планово-предупредительного ремонта.

3.11. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

3.12. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молнии защиты.

3.13. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.

3.14. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования лифтов.

4. Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО).

4.1. Содержание в исправном состоянии мусоросборников и мусоросборных площадок.

4.2. Удаление мусора из мусороприемных камер, вывоз контейнеров с отходами на контейнерные площадки, устранение засоров.

4.3. Организация сбора, вывоза размещение ТБО, на пунктах приема ТКО.

5. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

5.1. Уборка придомовой территории в летний период:

- Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.

- Уход за газонами, полив территории.

- Прочистка решеток ливневой канализации.

5.2. Уборка придомовой территории в зимний период:

- Ручная уборка территории от снега и наледи, сдвигание свежеснеговывающего снега к местам складирования.

- Укладка свежеснеговывающего снега в кучи и валы.

II. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

- 1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- 1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

- 2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- 2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши.

- 3.1. Ремонт отдельных участков кровли.
- 3.2. Ремонт участков покрытий парапета, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- 3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.
- 3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.
- 3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

- 4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- 4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты – козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами верхних этажей.

- 5.1. Заделка забоин, трещин ступеней и площадок.
- 5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.
- 5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.
- 5.4. Сухая уборка мест общего пользования (полов лестничных клеток и площадок), в период месячников - влажная уборка.

Мусоропроводы.

- 6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.
- 6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

- 7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- 7.2. Восстановление разрушений теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- 7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- 7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

7. Система электроснабжения.

- 8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.
- 8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, лампочек, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

8. Система газоснабжения.

- 9.1. Проведение осмотра, технические и профилактические работы:
 - Замена и восстановление креплений.
 - Окраска.



Кремлев Д.В.



Климентовский А.Б.

Документ управления многоквартирным домом № 1/УК-2008 от 23.06.17г.

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

адрес: ул. Новосёлов д. № 50

г. Рязань

I. Общие сведения о многоквартирном доме.

1 Год постройки	1990		
2 Число этажей	9-10	Количество подъездов	9
3 Общая площадь		20885,6	м ²
4 Количество квартир		332	ед.
5 Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки			2368,06 м ²
6 Площадь придомового земельного участка		11900,0	м ²

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки.

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система отделка и причее), в том числе количественные показатели	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	ж/б сваи отмостка, 518 м ²	удовлетворительно после капит. ремонта
2. Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б (панельные) протяжённость межпанельных швов: 11791 м/п	удовлетворительно после капит. ремонта
3. Перегородки	гипсолитовые	удовлетворительно
4. Перекрытия - чердачные - междуэтажные - подвальные - балконные	ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
5. Крыша	плоская мягкая совмещённая 3085,1 м ² парапет: 442 м/п двери вых. на кровлю - 9 шт. входные козырьки - 9 шт.	удовлетворительно после капит. ремонта
6. Полы	плитка, бетон	удовлетворительно
7. Проёмы - окна - двери	деревянные створчатые - 166 входные - 9 шт.	удовлетворительно удовлетворительно
8. Отделка - внутренняя - наружная	клеевая окраска, окраска масл. составами керам. плитка	удовлетворительно удовлетворительно удовлетворительно
9. СКПТ (Система коллективного пользования телевидением) кабельное телевидение.	существует, на обслуживании ООО "Видикон" существует, на обслуживании ООО "Интерлинк" существует, на обслуживании ООО "Антенна-Гарант" вент. каналы ж/б сборные	удовлетворительно
10. Вентиляция	216 каналов	удовлетворительно
11. Газоснабжение (кол-во газовых плит)	поставщик: АООТ "Рязаньгоргаз" количество газовых плит: 332	удовлетворительно
12. Холодное водоснабжен.	поставщик: МУП ПО "Водоканал" кол-во задвижек - 3 кол-во вентилях - 63 протяжённость труб: ø 76 мм - 248 м/п ø 25 мм - 1248 м/п ø 20 мм - 588 м/п	удовлетворительно
13. Тех. подполье; чердак	Площадь тех. подполья: 3106 м ² Кол-во дверей т/подполья - 9 шт. Кол-во дверей микрочердак - 9 шт.	удовлетворительно

14. Горячее водоснабжен.	с закрытым водоразбором поставщик: МУП РМПТС, источник: Ново-Рязанская ТЭЦ кол-во задвижек - 6 шт. кол-во вентиляей - 144 шт. протяжённость труб: \varnothing 76 мм - 267 м/п \varnothing 57 мм - 237 м/п \varnothing 25 мм - 1491 м/п \varnothing 20 мм - 990 м/п	удовлетворительно после капит. ремонта
15. Водоотведение	поставщик: МУП ПО "Водоканал" трубы \varnothing 110 - 2124 м/п \varnothing 60 - 276 м/п	удовлетворительно после капит. ремонта
16. Отопление	зависимая схема отопления поставщик: МУП РМПТС ЦТП № 32 источник: Ново-Рязанская ТЭЦ кол-во элеваторных узлов - 9 кол-во задвижек - 72 кол-во вентиляей - 216 протяжённость труб: \varnothing 76 мм - 457 м/п \varnothing 57 мм - 332 м/п \varnothing 32 мм - 984 м/п \varnothing 20 мм - 7284 м/п	удовлетворительно после капит. ремонта
17. Лифты	пассажирские грузопод. 400 кг. Кол-во лифтовых шахт - 9 шт. Кол-во шахтных дверей - 83 шт. обслуж. организация: ООО "Лифтремонтсервис"	удовлетворительно
18. Электрооборудование	закрытая электропроводка, 3 ВРУ по 3 электросчётчика, 83 этажных электрощитка	удовлетворительно после капит. ремонта
19. Ливневая канализация	Внутренний водосток протяжённость труб - 420 м/п	удовлетворительно
20. Указатели наименования улицы и номера дома	2 шт.	удовлетворительно
21. Доски объявлений	9 шт.	удовлетворительно
22. Малые формы	Детское оборудование, хоз. площадки	удовлетворительно
23. Контейнерная площадка	Адрес площадки : Новосёлов д. 50 Количество контейнеров: 5 шт.	удовлетворительно

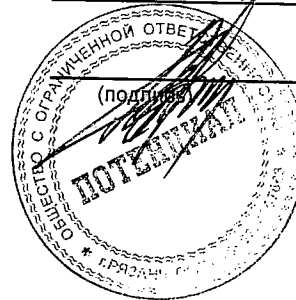
Председатель ТСЖ "Холодильщик-2"



Климентовский А.Б.

(ф. и. о.)

Директор ООО "Потенциал"



Хренов Д.В.

(ф. и. о.)

РАСЧЁТ

расходов на содержание жилья ТСЖ "Холодильщик-2", ул. Новосёлов д. 50
в разрезе 1 месяца с 01.08.2017 года

Договору управления № 1/УК-2014,
от 23.06.2014г

S общ. начислений	20885,5	м ²
S общ. вход. в состав общ. имущ.	2428,16	м ²
S т/подполья	3106	м ²
S уборочная л/кл.	2368,06	м ²
S уборочная: газон	7650	м ²
тротуар	4250	м ²
Кол-во дворников:	1,43	
Кол-во уборщиц:	1,12	
Кол-во проживающих:	805	
Кол-во подъездов:	9	
Кол-во лифтов:	9	7-9эт., 2-10

Содержание общего имущества:

I. Благоустройство и сан. очистка домовладения: всего:	45,07	тыс. руб.
Зарплата:		31352 руб.
• дворники: 1,43 ед.		20029 руб.
• уборщицы 1,12 ед.		10167 руб.
Доплата за погрузку мусора		706 руб.
Доплата за уборку кабин лифта 50 руб. х 9		450 руб.
Начисления на з/плату 20,2 %		6333 руб.
С/о, инвентарь, приобретение моющих средств и песко-соляной смеси:		1273 руб.
Прочие расходы (з-ты на уборку снега и окос)		1186 руб.
Затраты на вывоз КГМ		4925 руб.
II. Содержание домохозяйства: всего:	34,57	тыс. руб.
• вывоз ТБО		13786 руб.
• захоронение ТБО		13886 руб.
• дератизация, дезинсекция		709 руб.
• услуга АРС (Аварийно-ремонтной службы)		6185 руб.
• Рязаньгоргаз		0 руб.
III. Содержание и ремонт лифтового хозяйства: всего:	55,73	тыс. руб.
• технич. обслуживание (9 лифтов)		51744 руб.
• технич. освидет. (9 лифтов)		3231 руб.
• страхование лифтов		750 руб.
IV. Тех. обслуживание и текущий ремонт общедомового имущ.	56,7	тыс. руб.
• З/плата рабочих, начисления на з/плату		
• Материалы		
• Спецодежда, инструмент и инвентарь		
• Услуги подрядных организаций (швы и др.)		
• ГСМ, з/ч на машины		
• Аттестация рабочих мест		
V. Отчисления в ТСЖ на уставную деятельность	26,95	тыс. руб.

VI. Прочие прямые затраты: **всего:** 18,99 тыс. руб.

- 1 З/плата ИТР, начисления на з/плату
- 2 Аренда и страхование производ. и офисных помещений
- 3 Расчеты с КВЦ
- 4 Расходы на содержание администр.и производ. помещений
- 4 Т/о, страхование а/м, освидет. водителей
- 5 Услуги банка
- 6 Гос.пошлина, БТИ

VII. Общеэксплуатационные расходы **всего:** 64,67 тыс. руб.

- 1 З/плата АУП, начисления на з/плату
- 2 Затраты на связь (телефон, интернет)
- 3 Затраты на программное и системное обеспечение
- 4 Затраты на ремонт помещений АУП
- 5 Затраты на канцтовары, период. издания, типограф. работы
- 6 Аттестация ИТР
- 7 Членские взносы в СРО
- 8 Затраты на а/м (аренда, з/плата водителя, ГСМ, з/ч)

VIII. Внеэксплуатационные расходы (налоги): 5,82 тыс. руб.

IX. Расходы по ОДН (ГВС,ХВС, эл.эн.) 47,82 тыс. руб.

Итого: 356,32 тыс. руб.

Рентабельность 24,94 тыс. руб.

Всего расходов: 381,26 тыс. руб.

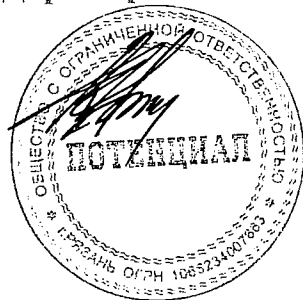
Доходы:

Начислено по содержанию жилья: 334348,24 руб.

ОДН 46909,95 руб.

Итого: 381258,19 руб.

Директор ООО «Потенциал»



Хренов Д.В.



Председатель ТСЖ "Холодильщик - 2"

Климентовский А.Б.

ПРОТОКОЛ № 5
Общего собрания членов правления ТСЖ «Холодильщик-2»

г. Рязань
ул. Новоселов, д. 50 колысочная 6-го подъезда.

«03» июля 2017 г
18 час.

Общее собрание членов правления ТСЖ создано по инициативе председателя правления ТСЖ Климентовского А.Б. и проводится в очной форме.

присутствовали :

председатель правления ТСЖ «Холодильщик-2» - Климентовский Александр Борисович,
члены правления ТСЖ «Холодильщик-2»: Вендина Лариса Коронидовна; Цыбулько Валентина Григорьевна; Потапов Валентин Григорьевич; Жолобова Раиса Федоровна; Воробьев Сергей Александрович; Пальчиков Владислав Анатольевич;

из 9-ти членов правления ТСЖ вместе с председателем правления присутствует 7 человек.

Кворум имеется,

собрание правомочно принять решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрание секретаря заседания правления членов ТСЖ.
2. Расторжение ООО «Вектор Плюс» договора управления многоквартирным домом №1/ук-2012 от 04.07.2012 г. с 31.07.2017 г.
3. Заключение ООО «Потенциал» договора управления многоквартирным домом №1/ук-2017 г. от 23.06.2017 г. с 01.08.2017 г.

1. По первому вопросу:

Предлагается избрать секретарем заседания правления ТСЖ - Жолобову Раису Федоровну

Голосование:

ЗА 8

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0

Решили: ЕДИНОГЛАСНО

Избрали секретарем заседания правления ТСЖ - Жолобову Раису Федоровну.

2. По второму вопросу:

Слушали председателя правления ТСЖ Климентовского А.Б., предложено в связи с подписанием соглашения о расторжении договора управления многоквартирным домом №1/ук-2012 от 04.07.2012 г с ООО «Вектор Плюс», расторгнуть договор управления многоквартирным домом №1/ук-2012 с ООО «Вектор Плюс» от 04.07.2012 г с 31.07.2017 г.

Голосование:

ЗА 7

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0

Решили: : ЕДИНОГЛАСНО

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом №1/ук-02012 с ООО «Вектор Плюс» от 04.07.2012 г с 31.07.2017 г.

3. По третьему вопросу:

Слушали председателя правления ТСЖ Климентовского А.Б.:

в связи с поступлением аферты от ООО «Потенциал», проекта договора управления многоквартирным домом №1/ук-2017 г. от 23.06.2017 г. ООО «Потенциал», предложено заключить с ООО «Потенциал» договор с 01.08.2017 г.

Голосование:

ЗА 7

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0

Решили: ЕДИНОГЛАСНО

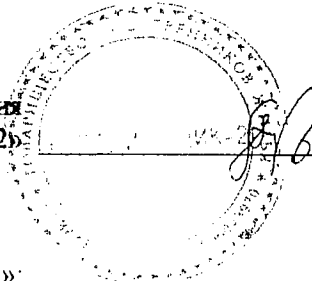
Заключить с ООО «Потенциал» договор управления многоквартирным домом №1/ук-2017 г. от 23.06.2017 г с 01.08.2017 г.



Копия верна: Протокол ТСЖ «Холодильщик-2» от 03.07.2017 г. № 5

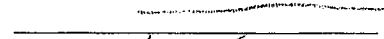
Собрание закрывается

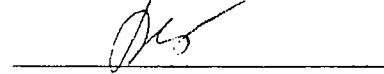
Председатель правления
ТСЖ «Холодильщик-2»

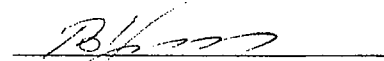



Климентовский Александр Борисович

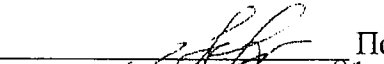
члены правления
ТСЖ «Холодильщик-2»:

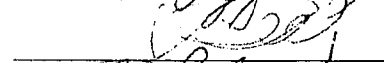
 Савушкина Любовь Васильевна

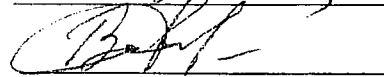
 Вендина Лариса Коронидовна

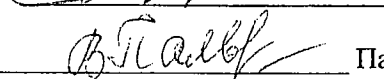
 Цыбулько Валентина Григорьевна

 Кострюкова Елена Семеновна

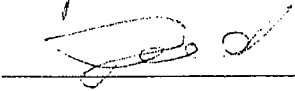
 Потапов Валентин Григорьевич

 Жолобова Раиса Федоровна

 Воробьев Сергей Александрович

 Пальчиков Владислав Анатольевич;

Секретарь заседания правления ТСЖ

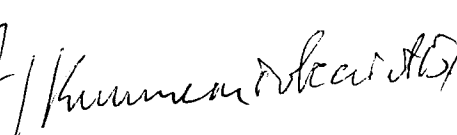


Жолобова Раиса Федоровна

Копии беру:

Председателю
ТСЖ «Холодильщик-2»





Транзит и пропускное
2 (два) места
Президент ТОО
Холодильник 2

СЗ / Кименевский А.Б.

Копия верна:
Президент ТОО
Холодильник



и Кименевский А.Б.

ПРОТОКОЛ № 5
Общего собрания членов правления ТСЖ «Холодильщик-2»

г. Рязань
ул.Новоселов,д.50 колясочная 6-го подъезда.

«03»июля 2017 г
18час.

Общее собрание членов правления ТСЖ создано по инициативе председателя правления ТСЖ Климентовского А.Б. и проводится в очной форме.

присутствовали :

председатель правления ТСЖ «Холодильщик-2» - Климентовский Александр Борисович,
члены правления ТСЖ «Холодильщик-2»: Вендина Лариса Коронидовна; Цыбулько Валентина Григорьевна; Потапов Валентин Григорьевич; Жолобова Раиса Федоровна; Воробьев Сергей Александрович; Пальчиков Владислав Анатольевич;

из 9-ти членов правления ТСЖ вместе с председателем правления присутствует 7 человек.

Кворум имеется,

собрание правомочно принять решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

- 1.Избрание секретаря заседания правления членов ТСЖ.
- 2.Расторжение ООО«Вектор Плюс»договора управления многоквартирным домом№1/ук-2012 от 04.07.2012г.с 31.07.2017г.
- 3.Заключение ООО «Потенциал» договора управления многоквартирным домом№1/ук-2017г. от 23.06.2017г.с 01.08.2017г.

1. По первому вопросу:

Предлагается избрать секретарем заседания правления ТСЖ -Жолобову Раису Федоровну

Голосование:

ЗА 8

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0

Решили: ЕДИНОГЛАСНО

Избрали секретарем заседания правления ТСЖ -Жолобову Раису Федоровну.

2. По второму вопросу:

Слушали председателя правления ТСЖ Климентовского А.Б.,предложено в связи с подписанием соглашения о расторжении договора управления многоквартирным домом№1/ук-2012 от 04.07.2012г с ООО «Вектор Плюс»,расторгнуть договор управления многоквартирным домом№1/ук-2012 с ООО «Вектор Плюс» от 04.07.2012г.с 31.07.2017г.

Голосование:

ЗА 7

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0

Решили: : ЕДИНОГЛАСНО

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом№1/ук-02012 с ООО «Вектор Плюс» от 04.07.2012г.с 31.07.2017г.

3. По третьему вопросу:

Слушали председателя правления ТСЖ Климентовского А.Б.:

в связи с поступлением аферты от ООО «Потенциал»,проекта договора управления многоквартирным домом№1/ук-2017г. от 23.06.2017г. ООО «Потенциал»,предложено заключить с ООО «Потенциал» договор с 01.08.2017г.

Голосование:

ЗА 7

ПРОТИВ 0

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 0

Решили: ЕДИНОГЛАСНО

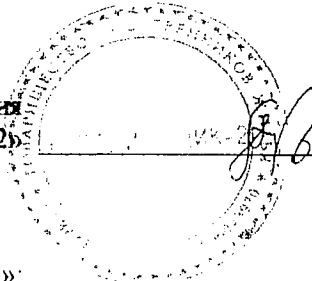
Заключить с ООО «Потенциал» договор управления многоквартирным домом№1/ук-2017г. от 23.06.2017г.с 01.08.2017г.



Копия верна: Протокол ТСЖ «Холодильщик-2» от 03.07.2017г. № 5

Собрание закрывается

Председатель правления
ТСЖ «Холодильщик-2»



Климентовский Александр Борисович

члены правления
ТСЖ «Холодильщик-2»:

Савушкина Любовь Васильевна

Вендина Лариса Коронидовна

Цыбулько Валентина Григорьевна

Кострюкова Елена Семеновна

Потапов Валентин Григорьевич

Жолобова Раиса Федоровна

Воробьев Сергей Александрович

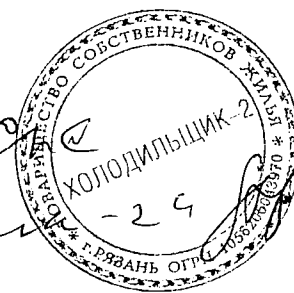
Пальчиков Владислав Анатольевич;

Секретарь заседания правления ТСЖ

Жолобова Раиса Федоровна

Копии беру:

Председателю
ТСЖ «Холодильщик-2»



Климентовский А.Б.

Транзит и пропускное
2 (два) места
Президент ТОО
Холодильник 2

СЗ / Кименевский А.Б.

Копия верна:
Президент ТОО
Холодильник



Кименевский А.Б.

**Соглашение о расторжении
договора № 1/УК -2012
управления многоквартирным домом от 04.07.2012г.**

г. Рязань

« 23 » июня 2017 г.

ООО «Вектор Плюс» именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Радина Василия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Холодильщик-2», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице Председателя правления Климентовского Александра Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. На основании пункта 1 статьи 450 Гражданского Кодекса РФ, Стороны пришли к соглашению расторгнуть Договор управления многоквартирным домом № 1/УК-2012 от 04.07.2012г. (далее – Договор).

2. Стороны пришли к соглашению расторгнуть Договор с **31.07.2017г.**

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, и имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

«Управляющая организация»

«Собственник»

ООО «Вектор Плюс»
390048, г. Рязань, ул. Новоселов, д. 58
Тел.22-36-66, 22-49-49
р/с: 40702810300000001854
в ООО МКБ им. С. Живаго г. Рязань
БИК 046126744
к/с: 30101810700000000744
ИНН 6230050470
КПП 623001001

390048, г. Рязань, ул. Новоселов, д.№ 50
р/с 40703810600000000682
БИК 046126708
ИНН 6230023290
КПП 623001001
в Прио-Внешторгбанк (ПАО), г. Рязань
К/счет 30101810500000000708

Директор _____ В.Е.Радин/



_____ /А.Б. Климентовский /