

жц ЖК

**ДОГОВОР № 32/тсж**  
**на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома**  
**расположенного по адресу: ул. Белинского, д.32**

г. Нижний Новгород

«01» октября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ТАИТА», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ» в лице генерального директора Боголепова Станислава Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»» в лице председателя правления Андрунина Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий договор заключен по инициативе ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»» ( в дальнейшем ТСЖ) , расположенного по адресу: ул.Белинского, д.32 на основании решения общего собрания собственников дома (протокол от 28.08.2013 г. - Приложение № 1).

1.2. При выполнении условий договора стороны руководствуются нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и иных нормативно-правовых актов, применимых к предмету настоящего договора.

1.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается ИСПОЛНИТЕЛЮ в срок не позднее тридцати дней со дня его подписания.

1.4. Собственник - физическое или юридическое лицо, владеющее на праве собственности жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

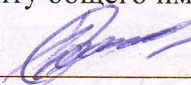
1.5. ЗАКАЗЧИК дает согласие ИСПОЛНИТЕЛЮ осуществлять обработку персональных данных членов ТСЖ и прочих собственников , включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование , уничтожение персональных данных.

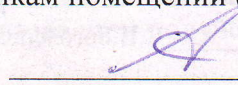
1.6. Для исполнения договорных обязательств ЗАКАЗЧИК предоставляет следующие персональные данные членов ТСЖ и прочих собственников: ФИО, год, месяц , дату и место рождения, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве на помещение в доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора, в т.ч для передачи третьим лицам для взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По настоящему договору ЗАКАЗЧИК поручает а ИСПОЛНИТЕЛЬ за плату берет на себя обязательства по осуществлению деятельности, направленной на решение вопросов по содержанию , ремонту и пользованию общим имуществом многоквартирного дома № 32 по ул. Белинского г. Нижнего Новгорода , в том числе:

2.1.1. выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном доме всем собственникам помещений ( членам ТСЖ,

  
С.В.Боголепов

  
А.В.Андрунин



собственникам помещений, не являющимся членами ТСЖ,) , самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет средств собственников ;

2.1.2. предоставление с привлечением специализированных предприятий, имеющих лицензии на соответствующий вид деятельности, следующих коммунальных услуг:

- холодное водоснабжение,
- водоотведение,
- электроснабжение.

действуя от своего имени и за счет собственников;

2.1.3. выполнение работ по начислению, сбору, распределению и перерасчету платежей собственникам-членам ТСЖ за содержание и ремонт помещений, коммунальные и прочие услуги;

2.1.4. заключение договоров с собственниками, не являющимися членами ТСЖ, на предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 32 по ул.Белинского и предоставление коммунальных и прочих услуг, выполнение работ по начислению, сбору, распределению и перерасчету платежей по заключенным договорам.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме (МКД), в отношении которого выполняются работы указан в Приложении №2 .

2.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ , услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в Приложении №3 в объеме взятых по настоящему договору обязательств в пределах финансирования, осуществляемого всеми собственниками и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим договором. ИСПОЛНИТЕЛЬ самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ , оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и от своих производственных возможностей.

ИСПОЛНИТЕЛЬ выполняет указанные в перечне работы в пределах поступивших денежных средств от собственников. В случае необходимости выполнения дополнительных работ, связанных с поддержанием надлежащего состояния общего имущества дома и требующих привлечения дополнительных средств собственников для их выполнения, ИСПОЛНИТЕЛЬ определяет вид , стоимость этих работ и уведомляет ЗАКАЗЧИКА о необходимости их проведения. ИСПОЛНИТЕЛЬ не отвечает за ненадлежащее состояние общего имущества, если ЗАКАЗЧИК не принял своевременное решение о выполнении работ и сборе дополнительных денежных средств.

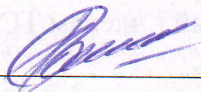
2.4. В случае необходимости, с согласия ЗАКАЗЧИКА, условия данного договора могут распространяться на иные виды услуг (техническое обслуживание домофонов, кабельное телевидение и т.п.), оказываемые собственникам помещений. Отсутствие возражений по поводу принятия и оплаты новой услуги в течение 30-ти дней, считается согласием на включение ее в предмет данного договора, и является основанием для выставления счетов за данную услугу.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

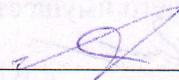
3.1. ИСПОЛНИТЕЛЬ обязуется:

3.1.1 . Обеспечить предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников в МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес ИСПОЛНИТЕЛЯ от собственников;

3.1.2. Заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД с подрядными организациями, осуществлять контроль за выполняемыми ими работами.



С.В.Боголепов



А.В.Андрюнин



3.1.3. Организовать предоставление ЗАКАЗЧИКУ коммунальных услуг в соответствии с действующими на территории г. Нижний Новгород нормативными актами и условиями настоящего Договора.

3.1.4. Производить собственникам помещений МКД начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей за содержание и ремонт помещений, за коммунальные услуги по показаниям приборов учета, а при их отсутствии по нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным в установленном порядке с учетом льгот, предоставляемых в соответствии с действующим законодательством, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в т.ч. единому расчетно-кассовому центру.

3.1.5. Производить собственникам помещений МКД перерасчет за неполное или некачественное предоставление услуг в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах»

3.1.5. Производить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку МКД к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды.

3.1.6. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу собственников.

3.1.7. Вести соответствующую техническую и иную документацию по дому в соответствии с действующим законодательством.

3.1.8. Выдавать расчетные документы, справки о размере занимаемых помещений, об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги и иные предусмотренные действующим законодательством документы по запросам проживающих.

3.1.9. Обеспечить сохранность переданной для работы технической документации по многоквартирному жилому дому.

3.1.10. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание, прием заявок на выполнение аварийных и иных работ в соответствии с настоящим Договором.

3.1.11. Предоставить собственникам требуемую информацию, связанную с вопросами эксплуатации жилого дома.

3.1.12. Не позднее, чем за сутки предупреждать ЗАКАЗЧИКА о временном плановом прекращении предоставления отдельных видов услуг, являющихся предметом настоящего Договора.

3.1.13. В трехдневный срок рассматривать поступившие от ЗАКАЗЧИКА или непосредственно собственников помещений жалобы и предложения, касающиеся предмета настоящего Договора, принимать необходимые меры по их разрешению, составлять необходимые акты и иные документы в пределах своих полномочий.

3.1.14. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную необходимую документацию при выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.15. Организовать работу пункта приема жителей дома по вопросам оплаты жилищно-коммунальных платежей и технического обслуживания.

## 3.2. ИСПОЛНИТЕЛЬ вправе:

3.2.1. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещения не по назначению.

3.2.2. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях собственника, поставив его в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.3. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования МКД для осмотра и производства работ.

3.2.4. Своевременно и полностью получать от собственников помещений МКД оплату на условиях настоящего договора.

3.2.5. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений МКД с правом совещательного голоса.

3.2.6. Распоряжаться общим имуществом (размещение оборудования, предоставление во временное пользование МОП и т.д.) с последующим использованием полученных от этого

С.В.Боголепов

А.В.Андрюнин



денежных средств на содержание и текущий ремонт, возмещение убытков по актам вандализма, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели. При этом вознаграждение ИСПОЛНИТЕЛЯ составляет 10% от денежных средств, полученных по таким договорам.

3.2.7. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором на основании заявлений собственников.

3.2.8. Использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

3.2.9. Вносить изменения в выставляемые платежные документы в связи с введением в действие новых ставок и тарифов, в порядке установленном настоящим Договором и действующим законодательством, с сообщением собственникам об основании изменения ставок и тарифов.

3.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. ЗАКАЗЧИК гарантирует доведение до всех собственников помещений МКД и обязуется способствовать соблюдению ими следующих обязанностей:

3.3.1. Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.01.06. г. № 25 и другие, действующие на территории г. Нижний Новгород, нормативные акты и условия настоящего Договора.

3.3.2. Использовать занимаемое помещение, общее имущество и придомовую территорию в соответствии с их назначением без ущемления прав других граждан.

3.3.3. Своевременно извещать ИСПОЛНИТЕЛЯ о выявленных неисправностях, а также допускать в дневное время (при авариях – в ночное время) в занимаемое помещение работников ИСПОЛНИТЕЛЯ при наличии у них удостоверений установленного образца.

3.3.4. Производить переустройство и (или) перепланировку занимаемых помещения с соблюдением требований законодательства по согласению с органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

3.3.5. Вывозить строительный мусор после ремонта своего помещения. Не складировать его на лестничные клетки, в контейнеры и на контейнерную площадку, придомовую территорию.

3.3.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ.

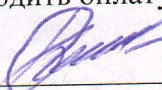
3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения чердака, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.


3.3.8. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.9. Своевременно извещать ИСПОЛНИТЕЛЯ о показаниях приборов учета потребленных ресурсов путем внесения их в таблицу платежного документа, сообщения по телефону или по электронной почте, обеспечить свободный доступ к приборам учета для их поверки, ремонта и снятия показаний. При не предоставлении собственником данных фактически потребленных ресурсов ИСПОЛНИТЕЛЬ самостоятельно производит расчет коммунальных услуг исходя из среднемесячного потребления или нормативов потребления. Сверка показаний приборов учета производится работниками ИСПОЛНИТЕЛЯ не реже одного раза в полугодие.

3.3.10. Извещать ИСПОЛНИТЕЛЯ обо всех изменениях количества фактически проживающих в жилом помещении граждан.

3.3.11. Ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производить оплату за предоставленные услуги по платежному документу, выставляемому

  
С.В.Боголепов

  
А.В.Андрюнин



ИСПОЛНИТЕЛЕМ, а в случае получения платежного документа позднее первого числа месяца следующего за истекшим - в течение десяти дней со дня получения.

3.3.12. Для выполнения необходимых ремонтных работ при ликвидации аварий обеспечить доступ в занимаемое помещение работникам ИСПОЛНИТЕЛЯ в любое время, для выполнения прочих работ - в заранее согласованное время.

3.3.13. В случае уведомления ИСПОЛНИТЕЛЯ о проведении механизированной уборки придомовой территории от снега не парковать машины в зоне уборки.

3.3.14. В зимнее время не парковать автотранспортные средства в зоне возможного схода наледи с металлической кровли дома.

3.3.15. Не разрешать собственникам устанавливать дополнительное оборудование (антенны, кондиционеры и пр.) на общем имуществе многоквартирного дома без предварительного согласования с ИСПОЛНИТЕЛЕМ.

3.3.16. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354.

3.3.17. В соответствии с п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить ИСПОЛНИТЕЛЮ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

3.4. ЗАКАЗЧИК вправе:

3.4.1. Оплачивать услуги по настоящему Договору с учетом предоставленных в соответствии с законодательством льгот.

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

3.4.3. Контролировать выполнение ИСПОЛНИТЕЛЕМ его обязательства по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

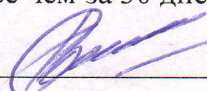
#### **4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ПОМЕЩЕНИЯ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.**

4.1. Цена настоящего договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт помещения и стоимости потребленных коммунальных услуг, которые должен оплатить собственник ИСПОЛНИТЕЛЮ за весь период действия договора. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена договора может меняться.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт определен решением общего собрания собственников (протокол от 29.09.2013 г.) и :  
на период с «01» октября 2013 . по 31.12.2014 г. составляет : **13,00 руб.** (базовый тариф) с 1м<sup>2</sup> общей полезной площади занимаемого помещения.

4.3. Размер платы, указанной в п.4.2. настоящего договора подлежит индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. ИСПОЛНИТЕЛЬ доводит до сведения ЗАКАЗЧИКА размер платы на будущий год не позднее чем за 30 дней до окончания текущего года для согласования.

  
С.В.Боголепов

  
А.В.Андрюнин



Изменение размера платы в соответствии с п.4.3. настоящего договора оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору и подписывается обеими сторонами.

4.5. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется исходя из его общей площади.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организации в порядке, установленном действующим законодательством и объемов потребленных собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий договор.

4.7. Оплата предоставляемых по настоящему договору услуг производится на расчетный счет ИСПОЛНИТЕЛЯ непосредственно собственниками жилых и нежилых помещений согласно выставленным им платежным документам.

4.8. Расчетным периодом для оплаты жилищно-коммунальных услуг устанавливается календарный месяц с 01 – го по последнее число.

Срок внесения платежей : а) собственниками жилых помещений - до 10-го числа месяца, следующего за расчетным на основании платежных документов, предоставляемых им ИСПОЛНИТЕЛЕМ не позднее последнего числа текущего месяца, б) собственниками (пользователями) нежилых помещений — до 25-го числа месяца, следующего за расчетным на основании выставленных счетов.

4.9. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт, а также за отдельные виды коммунальных услуг.

4.10. Услуги ИСПОЛНИТЕЛЯ, не предусмотренные настоящим договором выполняются за отдельную плату либо по ценам, установленным прейскурантом ИСПОЛНИТЕЛЯ, либо по письменному обращению ЗАКАЗЧИКА исходя из факта выполнения работ ИСПОЛНИТЕЛЕМ, подтвержденного документально (вывоз снега с придомовой территории, ремонт шлагбаума и т.д.)

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. ЗАКАЗЧИК несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

5.3. ИСПОЛНИТЕЛЬ несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств момента вступления договора в юридическую силу.

## 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора по причине действия непреодолимой силы, стихийных бедствий, а также противоправных действий третьих лиц.

6.2. Ответственность за сохранность и работоспособность внутриквартирного имущества и оборудования лежит на собственнике. Обслуживание и ремонт внутриквартирного имущества и оборудования производятся ИСПОЛНИТЕЛЕМ по заявкам собственника за отдельную плату.

6.3. Применение экономических санкций не освобождает стороны от выполнения принятых обязательств по договору в установленный срок.

6.4. По соглашению сторон в условия договора могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются в письменном виде, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью договора.

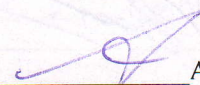
6.5. Споры сторон по настоящему Договору решаются в суде Нижегородского района г. Нижнего Новгорода.

6.6. Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из сторон.



С.В.Боголепов



А.В.Андрюнин



6.8. Условия настоящего Договора распространяются на отношения между ЗАКАЗЧИКОМ и ИСПОЛНИТЕЛЕМ с «01» октября 2013 г. по «31» декабря 2014 г.

6.9. Настоящий договор может быть расторгнут в следующих случаях:

- по инициативе ЗАКАЗЧИКА при уведомлении им ИСПОЛНИТЕЛЯ не менее чем за 30 дней;
- по инициативе ИСПОЛНИТЕЛЯ при предупреждении ЗАКАЗЧИКА не менее чем за 30 дней до расторжения;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации ИСПОЛНИТЕЛЯ;
- в связи с окончанием срока действия договора и уведомлением одной из сторон другой стороны и нежелании его продлевать;
- по обстоятельствам непреодолимой силы.

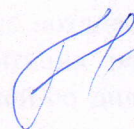
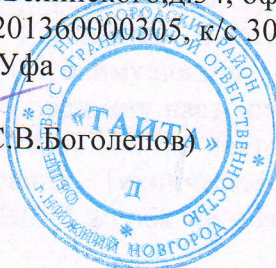
6.10. Если за месяц до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не уведомила другую о его расторжении, срок действия настоящего Договора считается продленным на один год.

## 6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ТАИТА», 603000, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 34, оф. 4, тел./факс 421-61-44, ИНН 5260072126, КПП 526001001, р/с 40702810201360000305, к/с 30101810600000000770, БИК 048073770, Филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г. Уфа

  
\_\_\_\_\_  
(С.В. Боголепов)



ЗАКАЗЧИК:

ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»»

603000, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 32, ИНН 5260121373, КПП 526001001





Приложение №1  
к договору от 01.10.13г  
№ 32/тсж

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 32 по ул.Белинского .

Время проведения — 28 августа 2013 г. в 16 часов 00 мин.

Место проведения : во дворе дома №32 по ул.Белинского г.Нижний Новгород.

Инициатор проведения собрания : собственник квартиры № 15 Кишкань Ирина Олеговна.

Присутствуют согласно списков собственники помещений общей площадью 10590,6 м2, что от общей площади всех помещений дома (жилых и нежилых) в размере 15139,9 м2 составляет 69,96%. Таким образом, кворум имеется и решения собрания правомочны.

На собрание приглашены представители Управляющей Компании ООО «ТАИТА».

### Повестка дня общего собрания собственников:

- 1.Процедурные вопросы (Избрание Председателя и секретаря собрания из лиц участвующих в собрании)
- 2.Утверждение способа оповещения о проведении общих собраний.
- 3.Изменение способа управления многоквартирным домом (Ликвидация ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко» и выбор способа управления — Управляющая Компания)
- 4.Голосование по вопросу привлечения обслуживающей д.32 по ул.Белинского организации ООО «ТАИТА» в качестве Управляющей компании.
- 5.Избрание согласно ст.161.1 ЖК РФ Совета многоквартирного дома.
- 6.Избрание Председателя Совета МКД.
- 7.Разное.

1. По первому вопросу выступила инициатор проведения собрания Кишкань И.О. и предложила избрать председателем себя, секретарем — Черемухину Е.Е. (собственник кв. №29).

Голосовали:

«За» - 10590,6 м2

«Против» - 0

«Воздержались» - 0.

**Решили:** утвердить председателем собрания- Кишкань И.О., секретарем - Черемухину Е.Е.

2.По второму вопросу выступила Савватимова Т.В. (собственник кв 47), которая предложила утвердить как способ оповещения о проведении общих собраний собственников помещений д.32 по ул.Белинского - «вывешивание объявлений на дверях в подъезды жилой части дома, на входных дверях встроенных нежилых помещений и на досках объявлений на первых этажах пристроенных нежилых помещений (круглая и квадратная башни)».

Голосовали:

«За» - 10590,6 м2

«Против» - 0

«Воздержались» - 0

**Решили:** утвердить способ оповещения о проведении общих собраний собственников дома :

«Вывешивание объявлений на дверях в подъезды жилой части дома, на входных дверях встроенных нежилых помещений и на досках объявлений на первых этажах пристроенных нежилых помещений (круглая и квадратная башни)».

3.По третьему вопросу выступила Кишкань И.О. Предложила не менять способ управления домом , оставить прежний - «управление товариществом собственников жилья ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»

Голосовали:

«За» - 10590,6 м2



**«Против» - 0**

**«Воздержались» - 0.**

Решили: оставить способ управления домом 32 по ул.Белинского - «Управление ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко».

4. По четвертому вопросу выступила Кишкань И.О. предложила заключить с 01.10.13 г. новый договор с ООО «ТАИТА» на содержание и ремонт общего имущества дома 32 по ул.Белинского

Голосовали:

**«За» - 10590,6 м2**

**«Против» - 0**

**«Воздержались» - 0**

Решили: заключить вновь с ООО «ТАИТА» договор на содержание и ремонт общего имущества дома 32 по ул.Белинского с 01 октября 2013 г.

5. По пятому вопросу выступила Кишкань И.О. , сказала в связи с тем, что способ управления домом не изменился необходимость в решении 5-го и 6-го вопросов , указанных в повестке собрания отпала.

7. Выступила Савватимова Т.В. Предложила провести следующее собрание собственников дома 32 по ул.Белинского по вопросу утверждения тарифов по содержанию и ремонту общего имущества МКД 25.09.13 г. с предварительным оповещением собственников по утвержденному настоящим собранием порядку.

Голосовали:

**«За» - 10590,6 м2**

**«Против» - 0**

**«Воздержались» - 0**

Решили: 25 сентября 2013 г. провести общее собрание собственников дома по утверждению тарифов на содержание и ремонт общего имущества дома 32 по ул.Белинского.

Председатель собрания -

Секретарь собрания -



И.О.Кишкань

Е.Е.Черемухина



**Перечень общего имущества  
многоквартирного дома № 32 по ул. Белинского,  
обслуживаемого в рамках базового тарифа по его содержанию и ремонту**

Адрес дома:	г. Нижний Новгород, ул. Белинского, дом 32
Год постройки:	2003/2004 гг.
Этажность:	5 -9 -10 эт.
Общая площадь дома:	15140,9 кв. м
Общая площадь жилых помещений и встроенных нежилых помещений :	8461,1 кв. м
Общая площадь нежилых пристроенных помещений:	6679,8 кв. м
Степень износа по данным гос тех учета (%)	-
Год последнего комплексного капитального ремонта:	-
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома:	

Наименование элемента общего имущества	Описание элементов	Границы эксплуатационной ответственности
--	--------------------	--

**1. Помещения общего пользования**

1.1. Технический этаж		В границах внутреннего периметра помещения
Площадь		
Пол, стены	Бетон, кирпич	
Двери	2 шт.	
Окна		
Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал (по проекту)	Отопление, Вентиляция ХВС, ГВС, Электрокабель, Фекальная канализация	
1.2. Насосная станция (подвал)		В границах внутреннего периметра помещения, включая лестничный марш перед входом в помещение
Площадь		
Пол, стены	Бетон, кирпич	
Двери	2 шт.	
Перечень инженерного оборудования	По проекту	



Наименование элемента общего имущества	Описание элементов	Гранцы эксплуатационной ответственности
1.3. Электрощитовая		В границах внутреннего периметра помещения
Площадь		
Пол, стены	Бетон, кирпич	
Двери	1.шт. металличесая	
Перечень инженерного оборудования	ВРУ, Распредщиты и др. (По проекту)	

## 2. Внутридомовая инженерная система ХВС

2.1 Стояки		-До первой врезки (сварное соединение) в стояки ХВС ответвлений этажной (квартирной) разводки.
2.2 Трубопроводы	В изоляции и защите До стены пристроенного помещения котельной до...	Внешняя стена дома (ввод ХВС), первое резьбовое соединение -на отводах к пожарным насосам, первое резьбовое соединение на отводе к котельной дома.
диаметр		
длина		
2.3 Запорная арматура		
номенклатура		
количество		
2.4 Общедомовые приборы учета ХВС	ВСХН-50 №13523649, ВСХ-40 №13519071, ВСГ-40 №1352873, ВСГ-25 №12564500.	
2.5 Оборудование на сетях ХВС Электрозадвижка с приводом Манометры штуцера для установки	По проекту	

## 3. Внутридомовая инженерная система ГВС

3.1 Стояки		-До первой врезки (сварное соединение) в стояки ГВС ответвлений этажной (квартирной) разводки (кроме участков стояков замененных собственниками без согласования.с Заказчиком) -
3.2 Трубопроводы	В изоляции	Внешняя стена котельной в месте выхода трубопровода ГВС из котельной.в технический этаж дома,исключая участок трубопровода, на котором установлено оборудование теплосчетчика для нежилых пристроенных помещений.
диаметр	По проекту	
длина	По проекту	



Наименование элемента общего имущества	Описание элементов	Границы эксплуатационной ответственности
3.3 Запорная арматура		
номенклатура	По проекту	
количество	По проекту	
3.4 Оборудование на сетях ГВС Манометры Термометры штуцера и гильзы для установки		

#### 4. Внутридомовая фекальная канализация

4.1 Канализационные стояки		-До места присоединения канализационной разводки (этажной и квартирной) к канализационному стояку.
4.2 Трубопроводы		Внешняя стена дома в месте выхода фекальной канализации.
диаметр	По проекту	
длина	По проекту	
Наружные сети фекальной канализации		Граница устанавливается договором на холодную воду дома №32

#### 5. Внутридомовая инженерная система отопления

5.1 Стояки		-До первой врезки (сварное соединение) в стояки отопления (ответственность Исполнителя), от которой идет ответвление к этажной разводке, включая цокольный этаж.
5.2 Трубопроводы		-от внешней стены котельной, исключая участок трубопровода, на котором размещен, комплект оборудования для теплосчетчиков системы отопления неж пристр пом (ответственность Исполнителя).
диаметр	По проекту	
длина	По проекту	
5.3 Запорная арматура		
номенклатура	По проекту	
количество	По проекту	
5.4 Оборудование на сетях Манометры Термометры штуцера и гильзы для установки	По проекту	



Наименование элемента общего имущества	Описание элементов	Примечание
---	--------------------	------------

### 6. Внутридомовая система электроснабжения (По проекту)

6.1. Электрощитовая №	По проекту	От мест присоединения концов питающих кабелей (наружные сети от ТП442) в зоне использования двумя и более собственниками.
6.2. Внутридомовые силовые и осветительные сети для жилой части (в том числе и ул освещ подъезда) и встроенных нежилых помещений	По проекту	В зоне использования двумя и более собственниками.
6.3. Общедомовые приборы учета электроэнергии	ПСЧ.3ТА. №090195 ПСЧ.3ТА.04.1 №090136 ПСЧ.3ТА.04.1 №090168	
6.4. Насосная		До места присоединения оконцовки жил фазных проводников и до мест присоединения рабочих N и защитных РЕ проводников для питания электрооборудования системы водяного пожаротушения (пристроенных нежилых помещений)
6.5. Технический этаж под 5-м подъездом МКД		До места присоединения оконцовки жил фазных проводников и до мест присоединения рабочих N и защитных РЕ проводников для питания электрооборудования теплосчетчиков отопления и ГВС (пристроенных нежилых помещений).

### 7. Земельный участок, входящий в состав общего имущества дома

7.1. Общая площадь	Застройка Асфальт Брусчатка Газон	
7.2. Зеленые насаждения	Деревья Кустарники	
7.3. Элементы благоустройства	Детские площадки Ограждения Малые архитектурные формы Контейнерная площадка	

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

  
С.В. Боголепов



ЗАКАЗЧИК



  
А.В. Андрюнин





**Перечень работ и услуг  
по содержанию общего имущества (в рамках базового тарифа)  
многоквартирного дома № 32 по ул. Белинского  
на 2013г. и 2014г.**

№ п/ п	Наименования оборудования	Виды работ и услуг	Периодичность выполнения
1	Несущие конструкции:	<p><b>Фундамент:</b> Осмотры технического состояния видимых частей конструкций фундамента</p> <p><b>Стены:</b> - Выявление отклонений от условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения. - Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.</p>	<p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации</p> <p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации 2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации</p>
2	Помещения общего пользования	<p><b>Технический этаж, насосная (подвал):</b> - Проверка состояния помещений, входов на техэтаж и в подвал, принятие мер исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение этих помещений. - Контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей. - Проверка целостности остекления окон- продухов, восстановление остекления.</p>	<p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p>
3	Оборудование систем инженерно – технического обеспечения.	<p><b>Система холодного и горячего водоснабжения, система водоотведения:</b> - Проверка работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета, расширительного бака. - Обход, осмотр трубопроводов на техэтаже, осмотр стояков за исключением недоступных мест (межэтажные перекрытия, скрытые в коробах и тд.). - Контроль параметров воды (давления,</p>	<p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p>



		<p>температуры, расхода).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.</li> <li>- Проведение пусконаладочных работ системы ГВС после останова котельной, аварийных отключений.</li> <li>- Ликвидация подмесов в системе ГВС.</li> <li>- Поверка контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) с истекшим сроком поверки.</li> <li>- Организация мероприятий по замене неисправных контрольно-измерительных приборов.</li> <li>- Контроль исправности общих приборов учета коммунальных ресурсов и организация мероприятий по восстановлению учета (замене неисправных и с истекшим сроком поверки).</li> <li>- Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения от жировых отложений (исключая случаи попадания в них бытовых отходов и прочих предметов, которые приводят к засорам системы водоотведения).</li> </ul> <p>Осмотр состояния колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества дома.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Поддержание работоспособности, консервация и расконсервация поливочной системы.</li> </ul>	<p>Постоянно</p> <p>По мере необходимости</p> <p>Постоянно По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации</p> <p>1 раз в год</p>
		<p><b>Система теплоснабжения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проверка исправности запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов и трубопроводов в подвалах.</li> <li>- Испытания на прочность и плотность трубопроводов систем отопления.</li> <li>- Постановка под давление (консервация систем отопления).</li> <li>- Промывка трубопроводов систем отопления.</li> <li>- Удаление воздуха из системы отопления при эксплуатации после пуска отопления и аварийных отключений в отопительный период.</li> <li>- Утепление трубопроводов подвальных помещений.</li> <li>- Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных</li> </ul>	<p>Постоянно</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>



		<p>элементов в случае их разгерметизации.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Оформление Акта и паспорта готовности всего дома к очередному отопительному периоду для органов местного самоуправления.</li> </ul>	До 15.09.тек. года
		<p><b>Электрооборудование:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Контроль наличия фаз, проверка исправности коллективных приборов учета электроэнергии,</li> <li>- Проверка наличия заземления оболочки электрического кабеля, единичные замеры сопротивления изоляции проводов,</li> <li>- Проверка целостности заземляющих контактов (мест соединений) оборудования с общим контуром заземления,</li> <li>- Осмотр, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, очистка, протяжка клемм, болтовых соединений в этажных щитках и распределительных шкафах, замена плавких вставок в распред.щитах,</li> <li>- Мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, укрепление, смена и ремонт выключателей и светильников, замена плафонов, находящихся в техэтажах, на чердаке, на лестничных клетках.</li> <li>- Чистка плафонов и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях техэтажа, чердака и на лестничных клетках.</li> </ul>	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>
4	Благоустройство и санитарное содержание	<p><b>Придомовая территория:</b></p> <p><i>Уборка в зимний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сдвигание и подметание снега в дни выпадения осадков,</li> <li>- Обработка территорий противогололедными материалами,</li> <li>- Очистка крышек колодцев от снега и льда,</li> <li>- Подметание территорий в дни без снегопада.</li> <li>- Уборка контейнерной площадки.</li> </ul> <p><i>Уборка в теплый период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подметание территории с твердым покрытием и сбор мусора.</li> <li>Выкашивание газонов</li> <li>- Поливка газонов и зеленых насаждений</li> <li>- Уборка контейнерной площадки.</li> <li>- Очистка приямков,</li> </ul>	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>Не менее 3-х раз в сезон</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в сутки</p> <p>2 раз в год</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Протирка указателей,</li> <li>- Окраска бордюрного камня, тротуаров и газонов,</li> <li>- Покраска оборудования детских площадок, находящихся на земельном участке, входящего в состав общего имущества дома,</li> <li>- Мелкий ремонт оборудования детских площадок, находящихся на земельном участке, входящего в состав общего имущества дома.</li> </ul> <p><i>Сбор, вывоз ТБО:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Вывоз твердых бытовых отходов (исключая строительный мусор)</li> <li>- Вывоз КГМ.</li> <li>- Очистка контейнеров их ремонт, окраска и замена.</li> </ul>	<p>1 раз в год 1 раз в год</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>По мере накопления По мере необходимости</p>
5	Управление многоквартирным домом	<p><b>Осуществление договорной работы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выбор исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров.</li> </ul>	По мере необходимости
		<p><b>Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Принятие и актирование выполненных работ.</li> <li>- Актирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств.</li> </ul>	<p>Ежемесячно</p> <p>По мере необходимости</p>
		<p><b>Охрана труда и выполнение условий безопасного выполнения работ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Подготовка и проверка знаний специалистов (аттестация)</li> <li>- Приобретения нормативно-технических документов и средств наглядной агитации (плакатов, журналов, указателей, знаков безопасности и пр.)</li> </ul>	<p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p>
		<p><b>Повышение эффективности использования общего имущества многоквартирного дома:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация взаимодействия и расчетов с третьими лицами при передачи в возмездное пользование части общего имущества многоквартирного дома.</li> </ul>	По мере необходимости
		<p><b>Работа с обращениями собственников:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Прием обращений собственников.</li> <li>- Подготовка и направление ответов на обращения.</li> <li>- Организация учета их исполнения.</li> <li>- Выдача справок.</li> </ul>	<p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p> <p>Постоянно</p>



		<b>Ведение бухгалтерского учета и отчетности:</b> - Ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома.	Постоянно
		<b>Организация начисления платежей за услуги:</b> - Расчет размера платы за оказанные услуги. - Распечатка и доставка квитанций. - Прием, консультирование собственников по вопросам расчетов.	Ежемесячно Ежемесячно В рабочие время
		<b>Работа с контролирующими органами. Взаимодействие с правоохранительными органами:</b> - Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов. - Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами.	Постоянно
		<b>Профилактика изыскания задолженности по оплате услуг:</b> - Профилактическая работа по недопущению задолженности. - Досудебная работа с должниками. - Претензионно-исковая работа с должниками.	Постоянно
		<b>Организация перерасчета платы за коммунальные услуги:</b> - Рассмотрение заявлений собственников на проведение перерасчета. - Контрольное снятие показаний приборов учета.	По мере обращений 1 раз в шесть месяцев
		<b>Подготовка и предоставление ежегодного отчета о результатах финансово-хозяйственной деятельности по содержанию общего имущества дома.</b> - Размещение ежегодного отчета для собственников помещений, - Обновление информации на сайте в сети интернет, - Размещение информации на первых этажах многоквартирного дома.	1 раз в год В сроки, установленные законодательством РФ. По мере необходимости

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

 С.В. Боголепов



ЗАКАЗЧИК:

 А.В. Андрунин





**Дополнительное соглашение №1 к договору от 01.10.13 г. № 32/тсж  
на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома  
расположенного по адресу: ул. Белинского, д.32**

г. Нижний Новгород

«01» октября 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ТАИТА», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ» в лице генерального директора Боголепова Станислава Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»» в лице председателя правления Андрюнина Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ЗАКАЗЧИК поручает (на основании решения общего собрания собственников дома от 25.09.13 г.) , а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя обязательства по выполнению следующих дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 32 по ул.Белинского (Приложение №1д, являющиеся неотъемлемой частью настоящего соглашения) для собственников жилых и встроенных нежилых помещений дома при условии дополнительной оплаты:

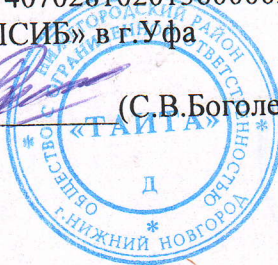
- вести в соответствии с действующим законодательством регистрационный учет проживающих в доме;
- производить уборку лестничных площадок и маршей.

2. Размер платы за дополнительные услуги, указанные в п.1 настоящего соглашения на период с 01.10.13 г. по 31.12.13 г. составляет **2,48** руб. с 1м2 общей площади помещений, занимаемых собственниками жилых и встроенных нежилых помещений. В результате размер платы на содержание и ремонт для собственников жилых и встроенных нежилых помещений составит **15,48** руб. с 1м2.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ТАИТА», 603000, г.Нижний Новгород, ул.Белинского, д.34, оф.4, тел./факс 421-61-44,  
ИНН 5260072126, КПП 526001001, р/с 40702810201360000305, к/с 30101810600000000770,  
БИК 048073770, Филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г.Уфа

\_\_\_\_\_  
(С.В.Боголепов)



ЗАКАЗЧИК :

ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»»

603000, г.Нижний Новгород, ул.Белинского, д.32, ИНН 5260121373, КПП 526001001







**Перечень дополнительных работ и услуг, по содержанию общего имущества  
многоквартирного дома № 32 по ул. Белинского на 2013г.**

№ п/п	Наименование	Вид работ и услуг	Периодичность выполнения
	Помещения общего пользования	<p><b>Санитарное содержание лестничных клеток жилых помещений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Мытье лестничных площадок и маршей.</li> <li>- Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках.</li> <li>- Обметание пыли с потолков.</li> <li>- Влажная протирка подоконников и почтовых ящиков.</li> <li>- Влажная протирка перил и отопительных приборов.</li> <li>- Мытье окон.</li> </ul>	<p>1 раз в неделю все этажи и 1 раз в неделю холлы 1-го этажа</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p>
	Управление многоквартирным домом	<p><b>Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановка на регистрационный учет.</li> <li>- Снятие с регистрационного учета.</li> <li>- Выдача иных документов в пределах компетенции.</li> </ul>	По мере необходимости

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

  
/ С.В. Боголепов /  


ЗАКАЗЧИК:

  
/ А.В. Андрионин /  




**Дополнительное соглашение №3 к договору от 01.10.13 г. № 32/тсж  
на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома  
расположенного по адресу: ул. Белинского, д.32**

г. Нижний Новгород

«08» февраля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ТАИТА», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ» в лице генерального директора Боголепова Станислава Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»» в лице председателя правления Кишкань Ирины Олеговны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ЗАКАЗЧИК поручает (на основании решения общего собрания собственников дома от 10.10.14 г.) , а ИСПОЛНИТЕЛЬ с 01.02.15 г. принимает на себя обязательства на выполнение следующих дополнительных услуг, связанных со сбором платежей по капитальному ремонту многоквартирного д.№32 по ул.Белинского на спецсчет ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко», при условии дополнительной оплаты, включенной в тариф по содержанию и ремонту:  
- начисление платежей, распечатка и доставка квитанций, учет поступления и предоставление необходимой отчетности в контролирующие органы при условии дополнительной оплаты:

2.Размер платы за дополнительные услуги, указанные в п.1 настоящего соглашения на период с 01.02.15 г. по 31.01.16 г. составляет **0,80** руб. с 1м2 общей площади помещений, занимаемых собственниками жилых и нежилых помещений. Указанный тариф не включает в себя услуги по претензионной и исковой работе с задолжниками. В результате размер платы на содержание и ремонт для собственников жилых и встроенных нежилых помещений с 01.02.15 г составит **18,68** руб. с 1м2, для собственников пристроенных нежилых помещений - **13,80** руб. с 1 м2 занимаемой площади .

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «ТАИТА» , 603000, г.Нижний Новгород, ул.Белинского, д.34, оф.4, тел./факс 421-61-44,  
ИНН 5260072126, КПП 526001001, р/с 40702810201360000305, к/с 30101810600000000770,  
БИК 048073770, Филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г.Уфа

  
(С.В.Боголепов)

ЗАКАЗЧИК :

ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»»

603000, г.Нижний Новгород, ул.Белинского, д.32, ИНН 5260121373, КПП 526001001




**Дополнительное соглашение №2 к договору от 01.10.13 г. № 32/тсж  
на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома  
расположенного по адресу: ул. Белинского, д.32**

г. Нижний Новгород

« 01 » 01 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ТАИТА», именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ» в лице генерального директора Боголепова Станислава Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»» в лице председателя правления Андрунина Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. ЗАКАЗЧИК поручает (на основании решения общего собрания собственников дома от 25.09.13 г.) , а ИСПОЛНИТЕЛЬ принимает на себя обязательства по выполнению дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома 32 по ул.Белинского согласно перечню дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение №2д, являющееся неотъемлемой частью настоящего соглашения) для собственников жилых и встроенных нежилых помещений дома при условии дополнительной оплаты:

2. Размер платы за дополнительные услуги, указанные в Приложении №2д к настоящему соглашению на период с 01.01.14 г. по 31.12.14 г. составляет **4,88** руб. с 1м2 общей площади помещений, занимаемых собственниками жилых и встроенных нежилых помещений. В результате размер платы на содержание и ремонт для собственников жилых и встроенных нежилых помещений с 01.01.14 г. составит **17,88** руб. с 1м2.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ООО «ТАИТА», 603000, г.Нижний Новгород, ул.Белинского, д.34, оф.4, тел./факс 421-61-44, ИНН 5260072126, КПП 526001001, р/с 40702810201360000305, к/с 30101810600000000770, БИК 048073770, Филиал ОАО «УРАЛСИБ» в г.Уфа

  
\_\_\_\_\_  
(С.В.Боголепов)



**ЗАКАЗЧИК :**

ТСЖ «Комплекс «Новая-Короленко»»

603000, г.Нижний Новгород, ул.Белинского, д.32, ИНН 5260121373, КПП 526001001





**Перечень дополнительных работ и услуг, по содержанию общего имущества  
многоквартирного дома № 32 по ул. Белинского на 2014г.**

№ п/ п	Наименование	Виды работ и услуг	Периодичность выполнения
	Помещения общего пользования	<p><b>Санитарное содержание лестничных клеток жилых помещений:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Мытье лестничных площадок и маршей.</li>   <li>- Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках.</li> <li>- Обметание пыли с потолков.</li> <li>- Влажная протирка подоконников и почтовых ящиков.</li> <li>- Влажная протирка перил и отопительных приборов.</li> <li>- Мытье окон.</li> </ul>	<p>1 раз в неделю все этажи и 1 раз в неделю холлы 1-го этажа</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p>
	Управление многоквартирным домом	<p><b>Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановка на регистрационный учет.</li> <li>- Снятие с регистрационного учета.</li> <li>- Выдача иных документов в пределах компетенции.</li> </ul>	<p>По мере необходимости</p>
		<p><b>Кровля:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Осмотр кровли на наличие видимых мест протечек,</li>   <li>- Выявление деформации и повреждений несущих конструкций и обрешетки кровли,</li> <li>- Осмотр водоотводящих желобов и воронок наружных водостоков,</li>   <li>- Очистка кровли и приемных горловин водоотводящих устройств от мусора и грязи,</li> <li>- Укрепление воронок и водостоков наружной ливневой канализации,</li> <li>- Восстановление деформированных участков водостоков и воронок ливневой канализации,</li> <li>- Проверка и при необходимости очистка</li> </ul>	<p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации</p> <p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации</p> <p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации</p> <p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере выпадения</p>



	<p>кровли от снега и наледи,          - Заделка герметиком (мастикой) мелких повреждений металлической кровли,          - Устранение незначительных повреждений в металлической кровле, возникших в результате эксплуатации в зимний период.</p>	<p>осадков          По мере необходимости          По мере выявления</p>
	<p><b>Фасады:</b>          - Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов,          - Осмотр конструкции и восстановление отдельных элементов крылец и козырьков над входами в здания, подвалы.</p>	<p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации          2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации</p>
	<p><b>Полы в МОП:</b>          - Проверка состояния поверхностного слоя и выявление повреждений,          - Проведение ремонтных работ.</p>	<p>2 раза в год          По мере необходимости</p>
	<p><b>*Окна и двери:</b>          - Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры дверей и окон в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома:          - При выявлении нарушений в отопительный период,          - В других случаях.          - Организация работ по замене разбитых стеклопакетов окон и дверей в помещениях общего пользования,          - Ремонт доводчиков входных дверей (без замены комплектующих).</p>	<p>2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации          незамедлительный ремонт          По мере необходимости          По мере необходимости          По мере необходимости</p>

ИСПОЛНИТЕЛЬ



/ С.В. Боголепов /

ЗАКАЗЧИК



/ А.В. Андрунин /