

ДОГОВОР №12

на управление, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома

г.Лыткарино

«30» 01 2015г.

Товарищество собственников жилья «Лесное», в лице председателя Бучневой Г.И., именуемое в дальнейшем «ТСЖ», действующее на основании Устава, с одной стороны, и муниципальное унитарное предприятие «ДЕЗ-Лыткарино», в лице директора Козлова Г.П., именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», и действующее на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, Протокола заочного голосования собственников жилого дома от «27» декабря 2014г. № 4 по адресу: Московская обл., г.Лыткарино, Квартал 3А, д. 1А.

1.2. Условия настоящего Договора определены собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Предметом настоящего Договора является обеспечение управления «Управляющей организацией» и оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме и на условиях, согласованных в настоящем Договоре, а также заключение договоров на предоставление коммунальных услуг «ТСЖ» и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельности.

2.2. В рамках содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме «Управляющая организация» обеспечивает оказание «ТСЖ» услуг согласно «Перечня работ и услуг по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома» (Приложение №2).

2.3. В целях обеспечения «ТСЖ» коммунальными услугами «Управляющая организация» принимает на себя функции заказчика в отношениях с поставщиками соответствующих коммунальных услуг.

В части исполнения функций заказчика по обеспечению «ТСЖ» коммунальными услугами «Управляющая организация» от своего имени осуществляет:

- заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров поставки коммунальных услуг;
- контроль исполнения данных договоров;
- предъявление исков к поставщикам в случае оказания ими коммунальных услуг ненадлежащего качества с привлечением при необходимости представителей «ТСЖ»;
- представительство в судах по защите законных интересов «ТСЖ» в части исполнения условий настоящего договора.

2.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения: №1; №2; №3; №4; №5.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

3.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением специализированных организаций и иных юридических лиц, специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.1.3. Организовывать проведение собственными силами или третьими лицами капитального ремонта общего имущества «ТСЖ» жилого дома по отдельным решениям Собственников в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчёты, связанные с исполнением договора. По требованию «ТСЖ» знакомить его с условиями совершённых «Управляющей организацией» сделок в рамках исполнения Договора.

3.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома, результаты осмотров предоставлять «ТСЖ» по его требованию.

3.1.6. Проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные сроки в соответствии с Перечнями работ и услуг по содержанию жилья и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2). Иные решения по проведению данных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании собственников «ТСЖ» и по согласованию с «Управляющей организацией», закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору за подписью обеих сторон.

3.1.7. От своего имени заключать, сопровождать и контролировать договора с Исполнителями о поставке «ТСЖ» жилищно-коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г., а также Правилами пользования жилыми помещениями, утверждёнными Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 года.

3.1.8. Осуществлять работы и предоставлять услуги по управлению многоквартирным жилым домом, в том числе:

- вести учёт доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества жилого дома;
- обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объёме, соответствующем установленным органами местного самоуправления нормативам потребления;
- выполнять начисления и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги с последующей оплатой поставщикам от своего имени;
- организовать работу по информационному взаимодействию с Лыткаринским управлением социальной защиты населения о начисленных платежах за пользование жилым помещением и коммунальными услугами граждан, имеющим право на меры социальной поддержки;
- организовать контроль и оценку качества предоставления коммунальных услуг по критериям, отражённым в Постановлении Правительства РФ №354 от 06.05.2011 г. «Правила предоставления коммунальных услуг гражданам»;
- организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, в т.ч. выполнение заявок собственников помещений на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме в установленные законом сроки, а также оперативное устранение аварий;
- обеспечить «ТСЖ» информацией о телефонах аварийных служб;
- осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб «ТСЖ» и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки, предусмотренные п.7.3 договора. Отказ в выдаче предусмотренных договором согласований может обосновываться только конкретными положениями нормативных актов;
- проводить комиссионные обследования жилых и нежилых помещений по письменному заявлению «ТСЖ»;
- планировать работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома с учётом его технического состояния;
- планировать работы по капитальному ремонту общего имущества жилого дома с последующим рассмотрением и утверждением на общем собрании «ТСЖ»;

- информировать «ТСЖ» об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платёжных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере путем размещения информации на официальном сайте г.Лыткарино www.Lytkarino.com, www.dez_lyt@mail.ru, информационных стендах МУП «ДЕЗ-Лыткарино» квартал 3А,д.20;
- производить начисление платежей, обеспечивая выставления счёта в срок до 1 числа месяца следующего за отчетным;
- представлять отчёт о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.
- выдавать по требованию собственника справки, предусмотренные действующим законодательством установленной формы;
- осуществлять обслуживание общих домовых приборов учёта;
- рассматривать все претензии «ТСЖ», связанные с исполнением заключённых «Управляющей организацией» договоров, и разрешать возникшие конфликтные ситуации;

3.1.9. Выполнять дополнительные поручения по обслуживанию многоквартирного жилого дома при условии решения общего собрания собственников:

- заключение, учёт и контроль договоров аренды общего имущества жилого дома;
- организация других услуг в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.1.10. Организовать ведение учёта зарегистрированных граждан в жилом помещении «ТСЖ», осуществлять приём документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учёта по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ (утв. Постановлением Правительства РФ от 17.07.95 г. №713 с изменениями и дополнениями).

3.1.11. Обеспечить учёт поступивших денежных средств от собственников «ТСЖ».

3.1.12. Нести в соответствии с действующим законодательством РФ имущественную ответственность перед «ТСЖ» за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

3.2. «ТСЖ» обязуется:

3.2.1. Передать актом приема-передачи заверенную копию проектно-технической документации на многоквартирный дом.

3.2.2. Копии свидетельств на право собственности.

3.2.3. Использовать жилое помещение только для проживания.

Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.2.4 Уведомлять «Управляющую организацию» при осуществлении переустройства и перепланировки (реконструкции) жилого помещения, реконструкции отопительных систем, общих систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, вентиляции. Указанные работы производить только в целях повышения благоустройства, не ухудшая жилищных условий иных собственников. Не допускать проведения работ в жилом помещении, местах общего пользования, приводящих к их порче.

3.2.5. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество; ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчётным.

3.2.6. При внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, оплачивать пени. Размер пени составляет одну трёхсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования ЦБ РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчёта включительно.

3.2.7. Соблюдать следующие установленные правила:

- Правила пользования коммунальными услугами (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, пользование коллективной антенной), утверждённые Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354;
- Правила пользования жилыми помещениями, утверждённые Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. №25;
- Правила пожарной безопасности при использовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования санитарной, пожарной безопасности

3.2.8. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям «Управляющей организации», а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учёта и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в случае необходимости – представителей органов государственного надзора и контроля, получив предварительное уведомление об их посещении от «Управляющей организации».

3.2.9. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования немедленно сообщать об этом «Управляющей организации».

3.2.10. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию «ТСЖ» услуг в рамках Договора.

3.2.11. Не нарушать имеющиеся схемы учёта услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счётчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с «Управляющей организацией».

3.2.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.2.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.2.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.2.15. Предоставлять «Управляющей организации» в установленные сроки показания приборов учёта.

3.2.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами РФ, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.2.17. В случае возникновения необходимости проведения «Управляющей организацией» не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника, указанные работы проводятся за счёт собственника-виновника.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. «Управляющая организация» имеет право:

4.1.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственника с его согласия.

4.1.3. В случае несвоевременного внесения собственником платы за жилищно-коммунальное обслуживание потребовать уплаты добровольно или в судебном порядке пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.2.8. Требовать в установленном порядке от «Управляющей организации» перерасчёта платежей за недопоставленные услуги по договору и за услуги ненадлежащего качества.

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за коммунальные услуги, содержание общего имущества многоквартирного дома, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом. Собранные денежные средства учитываются на расчетном счете «Управляющей организацией».

5.2. Плата за жилое помещение для «ТСЖ» включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

5.3. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственником «ТСЖ» дома. Если собственники «ТСЖ» на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, такой размер устанавливается «Управляющей организацией» в размере, установленном органом местного самоуправления г.Лыткарино, в соответствии с п.4 ст.158 ЖК РФ.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных органом местного самоуправления тарифов на объём потребленных ресурсов по показаниям приборов учёта в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. При отсутствии приборов учёта объём потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым органами местного самоуправления в порядке, определяемом Правительством РФ.

5.5. Расчётный период для оплаты за содержание и ремонт общего имущества жилого дома и коммунальные услуги установлен в один календарный месяц. Собственник вносит плату не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчётным месяцем.

5.6. В случае изменения стоимости услуг по Договору вследствие изменения законодательства «Управляющая организация» производит перерасчёт стоимости со дня вступления изменений в силу.

5.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ Постановлением №354 от 06.05.2011г.

5.8. Плата за жилое помещение, коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт и другие платежи, установленные на общем собрании «ТСЖ», вносятся на основании платёжных документов, представленных «Управляющей организацией» не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.9. Неиспользование собственниками 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, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. «Управляющая организация» несёт ответственность за качество предоставляемых услуг по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

4.1.4. По разрешению общего собрания собственников многоквартирного дома сдавать в аренду нежилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений «Управляющая организация» обязана направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома, и другие цели по согласованию с «ТСЖ».

4.1.5. Предупреждать собственника о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других собственников, либо третьих лиц.

4.1.6. Вскрывать квартиру собственника помещения в аварийных ситуациях в случае невозможности связаться с ним (собственником) по телефону или через соседей в присутствии представителей правоохранительных органов, «Управляющей организации», понятых из числа жителей дома с обязательным составлением акта.

4.1.7. Взыскать с собственника помещения ущерб, причинённый по его вине местам общего пользования и жилым помещениям, принадлежащим на праве собственности другим собственникам.

4.1.8. Организовать проверку правильности учёта потребления ресурсов согласно показаниям приборов учёта. В случае несоответствия данных, представленных собственником, проводить перерасчёт размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учёта.

4.1.9. Проводить проверку работы установленных приборов учёта и сохранности пломб.

4.1.10. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед Исполнителями интересы «ТСЖ» в судебных и иных инстанциях.

4.1.11. Осуществлять в судебном порядке взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам квартир и нежилых помещений, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей, предусмотренных законодательством.

4.1.12. Созывать и проводить общие собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.2. «ТСЖ» имеет право:

4.2.1. Получать коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома надлежащего качества в соответствии с установленными законодательством нормами и стандартами, безопасные для его жизни и здоровья, не причиняющие вреда его имуществу.

4.2.2. Производить переустройство, перепланировку, реконструкцию квартиры, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку или установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законодательством порядке.

4.2.3. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

4.2.4. Осуществлять контроль над выполнением «Управляющей организацией» её обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах «Управляющей организацией», связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору лично или выбрав уполномоченное лицо.

4.2.5. Выбрать уполномоченное лицо, действующее в интересах «ТСЖ», для решения вопросов с «Управляющей организацией».

4.2.6. В случае неотложной необходимости обращаться к «Управляющей организации» с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.2.7. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчёта размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего собственнику, при условии предоставления подтверждающих документов установленного образца.

6.2. «Управляющая организация» несёт ответственность за все виды ущерба, причинённые многоквартирному дому в результате её действий или бездействия, в размере действительного причинённого ущерба.

6.3. В случае нарушения собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, «Управляющая организация» обязана взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трёхсотой) учётной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.4. Собственник несёт ответственность в установленном законодательством порядке за:

- самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения;
- разрушение и порчу жилого помещения, повлекшее порчу чужого и общего имущества;
- нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.5. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, «Управляющая организация» после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесённые убытки.

6.6. «Управляющая организация» не отвечает по обязательствам «ТСЖ». «ТСЖ» не отвечают по обязательствам «Управляющей организации».

6.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору «Стороны» несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Настоящий договор может быть изменён или расторгнут по соглашению Сторон или по решению суда в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются «Сторонами» путём переговоров. В случае если «Стороны» не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из «Сторон».

7.3. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются «ТСЖ» в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в «Управляющей организации». Ответ по существу претензии (жалобы) «ТСЖ» должен быть дан не позднее 10 дней с момента получения её «Управляющей организацией».

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и квартирами является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения – первый запорно-регулирующий кран на отводах внутриквартирной разводки от стояка (первый запорно-регулирующий кран принадлежит Собственнику помещения);
- по системе отопления – относится к общему имуществу многоквартирного дома;
- по системе канализации – плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию – индивидуальный прибор учёта электроэнергии (отходящие концы с электросчётчика);
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру (в соответствии с паспортом БТИ).

Граница эксплуатационной ответственности между общим имуществом в жилом многоквартирном доме и квартирами определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с 1 февраля 2015г., а в части начисления и сбора средств платежей с 1 января 2015г..

9.2. Настоящий Договор заключается сроком на 1 год.

9.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения «ТСЖ» к «Управляющей организации» за два месяца до даты расторжения.

9.4. В случае расторжения Договора «Управляющая организация», за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом, документы вновь выбранной «Управляющей организации» или одному из собственников «ТСЖ» – члену правления ТСЖ, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления домом.

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

9.6. Настоящий Договор имеет силу акта приёма-передачи общего имущества вышеуказанного многоквартирного дома между «ТСЖ» и «Управляющей организацией» для выполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

« Управляющая организация»

т. 8(495) 552-46-50

Главный бухгалтер: ?

т. 8(495) 555-52-22

Адрес юридический:

140083, Московская область, г.Лыткарино,

Квартал 3А, д.20

Банковские реквизиты:

ИНН5026012137/502001001,

р/с 40702810600060000561,

в ООО КБ «Агропромкредит»,

к/с 30101810500000000710, БИК 044552710,

ОКПО 03437832

ОКВЭД 70, 32, 1, ОКАТО 46441000000.

«ТСЖ»

г. Лыткарино
Московская область, Квартал 3А, д.20

Председатель ТСЖ

Галина Владимировна (Ф.И.О.)

паспорт серии *46 06* № *346159*

выдан *Московский обл.*

(кем, когда)

Московский обл., 25.01.2005г.

Приложения к Договору:

1. Акт приема-передачи общего имущества многоквартирного дома (Приложение №1)
2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2)
3. Термины и определения (Приложение №3)
4. Тарифы оплаты за жилищно-коммунальные услуги (Приложение №4) – корректируются в Договоре при каждом их повышении
5. Протокол общего собрания собственников жилых помещений (Приложение №5)

Директор МУП «ДЕЗ-Лыткарино»

/Козлов Г.П./

Председатель ТСЖ «Лесное»

/Бучнева Г.И./

**АКТ приема-передачи № 5/н
технического состояния многоквартирного дома
по адресу: Московская обл. г.Лыткарино Квартал 3А д.1А**

г.Лыткарино

от « 30 » 01 2015г.

Комиссия в составе:

Абульбаева Татьяна Александровна председателя и членов правления «ТСЖ»

Горохова Ирина Александровна - инж. инженер
Кветков Андрей Александрович - член ПТО
представителя «Управляющей организации»

Мельников Игорь Александрович - инженер-энергетик ПТО

Составили настоящее обследование многоквартирного дома и установили следующее:

Состав общего имущества многоквартирного дома

Год постройки 2004
 Материал стен плита ж/б монолит панель
 Число этажей 17 Количество подъездов 2
 Межквартирные лестничные площадки 989,8 кв. м
 Лестницы 362,1 кв. м 9
 Лифты 4
 Машинное отделение 337,2 кв. м
 Коридоры _____
 Технический этаж плита ж/б монолит - 650,8 кв. м
 Подвал 650,8 кв. м
 Кровля плиточная
 Ограждающие несущие конструкции _____
 Система электрооборудования _____ имеется есть
 Санитарно-техническая система _____ имеется есть
 Система отопления _____ централизованное есть
 Система холодного водоснабжения (ХВС) _____ централизованное есть
 Система горячего водоснабжения (ГВС) _____ централизованное есть
 Система канализации _____ централизованное есть
 Система мусоропровода с мусоросборниками _____ имеется есть
 Автоматическая система пожаротушения и вентиляции _____ имеется _____
 Индивидуальный тепловой пункт 1 шт _____ имеется _____
 Повысительная насосная станция 4 шт _____ имеется _____
 Реестр проектно-технической документации 4 шт

Члены комиссии:

Инженер: И.А. Горохова
 Инженер ПТО: А.А. Кветков
 Инженер-энергетик: И.А. Мельников
 Председатель ТСЖ: Т.А. Абульбаева