

Договор № 2
управления многоквартирным домом

г. Новый Уренгой

" 01 " января 2010 г.

ТСЖ «Уют», осуществляющее свою деятельность на основании решения правления (Протокол № 1 от 15.12.2009г.) и в соответствии с Уставом

в лице Председателя Правления Гойтиева Джанболата Темирболатовича, действующего на основании решения правления и в соответствии с Уставом ТСЖ «Уют», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», с одной стороны, и

ООО «Управляющая компания Северный дом», в лице

генерального директора Ивженко Олега Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ

1.1. «ТСЖ» – объединение собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: мкр. Оптимистов, дом 4 корпус 3, для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. «Управляющая компания» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом

1.3. «Исполнители» - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению собственникам услуг по тепло-, водоснабжению и т.д..

В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

1.4. «Общее имущество многоквартирного дома» - принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.



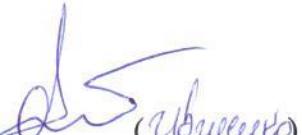
ТСЖ: Марк
М.П.

(Родищев)

Управляющая Компания



М.П.


(Ивченко)

2.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. ТСЖ поручает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам (нанимателям) помещений, расположенных в многоквартирном доме по адресу: мкр. Оптимистов, дом 4 корпус 3.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

2.2.1. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, систем дымоудаления, мусоропровода, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2.2.2. Ремонт электропроводки в подъезде дома, а также в местах общего пользования.

2.2.3. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

2.3. При проведении технических осмотров и обходов (обследований):

а) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров);

б) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляй, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.);

в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;

г) прочистка канализационного лежака;

д) проверка исправности канализационных вытяжек;

е) проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;

ж) частичный ремонт кровли;

з) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2.4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

а) ремонт, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;

б) укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами;

в) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;

г) ремонт кровли;

д) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;

е) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

ж) установка пружин или доводчиков на входных дверях;

з) ремонт, утепление и прочистка дымоходов и вентиляционных каналов;



ТСЖ:


(Редищев)
М.П.



Управляющая Компания:


(Шишев)
М.П.

- и) ремонт труб наружного водостока;
к) устранение причин подтопления подвальных помещений.

2.5. Санитарное содержание придомовой территории.

2.6. Санитарное содержание лестничных клеток.

2.7. Вывоз твердо-бытовых отходов (ТБО) и крупногабаритного мусора (КГМ).

2.8. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.9. Перечень работ и услуг, указанных в пункте 1.2. настоящего договора, может быть изменен по согласованию сторон.

2.10. Перечень коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию, которые предоставляет Управляющая компания:

2.10.1. Бесперебойное предоставление собственнику коммунальных услуг (теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение).

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего договора после его подписания сторонами;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- в пределах своей компетенции представлять законные интересы ТСЖ, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- контролировать своевременное внесение членами ТСЖ и другими собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом;

- принимать от членов ТСЖ и других собственников помещений многоквартирного дома плату за жилищно-коммунальные услуги

3.1.2. Организовывать заключение с Исполнителями договоров о предоставлении ТСЖ жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения собственников, а также для поддержания многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Своевременно ставить в известность членов ТСЖ и других собственников помещений многоквартирного дома об изменении тарифов.

3.1.4. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора представлять отчет ТСЖ о выполнении условий настоящего договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ или любому собственнику помещения в этом доме.

3.2. ТСЖ обязуется:

3.2.1. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного



ТСЖ: П.С. (Печать)
М.П.



Управляющая Компания

М.П.

органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирных домов и предоставлению коммунальных услуг.

4.2. ТСЖ имеет право:

4.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги, отвечающих параметрам качества и надежности.

4.2.2. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.2.3. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и возмещения затрат за коммунальные услуги.

5.1.1. Плата за содержание и ремонт помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.1.2. Плата за коммунальные услуги включает в себя:

- плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт помещения определяется в соответствии с тарифными ставками за оказание жилищно-коммунальных услуг, установленных постановлением Главы МО г. Новый Уренгой, действующих на момент выставления платежных документов.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленных постановлением Главы МО г. Новый Уренгой и приказом Службы по тарифам ЯНАО, действующих на момент выставления платежных документов.

Управляющая компания обязана информировать членов ТСЖ и других собственников помещений многоквартирного дома об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

5.4. Члены ТСЖ и другие собственники помещений многоквартирного дома вносят плату на расчетный счет или в кассу Управляющей компании не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Члены ТСЖ и другие собственники помещений многоквартирного дома несвоевременно и/или не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от не выполненных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.5. Плата за оказанные работы и услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным.

5.6. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

5.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера

ТСЖ: Мур (Теймесс)
М.П.

Управляющая Компания



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.

3.2.2. Возмещать расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.3. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории.

3.2.4. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей компании, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устраниению.

3.2.5. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых собственникам, с 23 по 26 число текущего месяца передавать в Управляющую компанию показания индивидуальных приборов учета.

3.2.6. Обеспечить сохранность пломб на индивидуальных приборах учета коммунальных услуг, установленных в помещениях.

3.2.7. В заранее согласованное с Управляющей компанией время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

3.2.8. Информировать Управляющую компанию об изменении количества проживающих (работников).

3.2.9. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности заранее согласовать с Управляющей компанией возможность их установки в Помещении.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. В случае невнесения членами ТСЖ и другими собственниками помещений многоквартирного дома платы в течение 6 месяцев выставить мотивированную претензию собственнику с предоставлением всех расчетов и предложением погасить задолженность. В случае необоснованного отказа в удовлетворении претензии взыскивать сумму задолженности в судебном порядке и поручать Исполнителю соответствующего договора, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести временное приостановление оказания услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.2. Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении, предварительно согласовав дату и время осмотра с собственником.

4.1.3. На основании решения Общего собрания собственников сдавать в аренду жилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома.

Не менее 90% доходов от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома (домов), развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома (домов).

4.1.4. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома, представлять перед третьими лицами интересы ТСЖ в судебных и иных инстанциях.

4.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, соответствующего субъекта Российской Федерации и актами

ТСЖ: 
М.И.

(*Годинов*)

Управляющая Компания



М.П.


(*Сивицкая*)

платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

6.1. Стороны настоящего договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

6.3. Если Правлением ТСЖ многоквартирного дома работа Управляющей компании признается неудовлетворительной, Управляющей компании выносится предупреждение идается 1 месяц для улучшения работы.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке в соответствии со статьями 450-453 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. После расторжения настоящего договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются председателю Правления ТСЖ или любому собственнику.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

8.2. Договор заключен на срок: 5 лет.

8.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ТСЖ:

Товарищество собственников жилья
«ЮТ»
629300, РФ, ЯНАО, Тюменская
область, г.Новый Уренгой, мкр.
Оптимистов, дом 4 корпус 3.

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Северный дом»
629300, РФ, Тюменская область, ЯНАО,
г.Новый Уренгой, мкр. Оптимистов, д.4, к.2,
р/с № 40702810100010000464
в Н-Уренгойском ф-ле ЗАО
«Приполяркомбанк» г.Новый Уренгой,
к/с № 30101810400000000794,
БИК 047195794

Председатель правления

Д.Т. Гойтиев

Генеральный директор

О.Г. Ивженко





TSO "UOT"
Председатель

Д.Т. Гойтиев



Согласовано:
Генеральный директор, дам
ООО "УК Северный дом"
О.Г. Ивженко

Перечень и периодичность работ по обслуживанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу:
мкр. Оптимистов, 4/3

№ п/п	Виды работ	Периодичность работ
A. Обязательные работы и условия по содержанию жилого дома		
1	Содержание общего имущества жилого дома	
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	
1.1.1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей низких 2-х этажей	ежедневно, кроме воскресенья
1.1.2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	4 раза в неделю
1.2.	Мытье лестничных площадок и маршей низких 2-х этажей	4 раза в месяц
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-х этажей	2 раза в месяц
1.4.	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов в помещениях общего пользования	подоконники - 4 раза в год, отопительные приборы - 2 раза в год
1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования:	
1.5.1.	Мытье окон	2 раза в год
1.5.2.	Мытье дверей	2 раза в год
1.6.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
1.7.	Влажная протирка элементов лестничных клеток	1 раз в год
1.8.	Санитарная уборка лифтовых кабин	ежедневно, кроме воскресенья
2	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
2.1	Подметание территории с усовершенств. покрытием в летний период - ручная уборка (отмостка, вход в подъезд)	1 раз в двое суток (65 раз)
2.2	Уборка придомовой территории без покрытия от случайного мусора	1 раз в двое суток (65 раз) в летний период, 1 раз в неделю (30 раз) в зимний период
2.3	Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в двое суток (65 раз)
2.4.	Очистка газонов от случайного мусора в холодный период	1 раз в неделю
2.5.	Уборка мусора на контейнерных площадках	ежедневно, кроме воскресенья
2.6.	Окраска контейнеров, ограждений контейнерных площадок	1 раз в год
2.7.	Сдвигание свежевыпавшего снега с усоверш. покрытием - ручная уборка (крыльца, вход в подъезд, вход в подвал)	1 раз в сутки, кроме воскресенья
2.8.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотнен. снега (вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни без снегопада
2.9.	Посыпка территории песком (вход в подъезд)	2 раза в сутки во время гололеда (34 раза)
2.10.	Очистка территории от наледи (вход в подъезд)	1 раз в сутки, кроме воскресенья
2.11.	Очистка от наледи крышек люков, пожарных колодцев, наружного водостока	1 раз в трое суток (57 раз)
2.12.	Очистка отмосток от снега	2 раза в зимний период
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
3.1, 3.2	Укрепление и прочистка водосточных труб, колен воронок, частичный ремонт просевшей отмостки	по мере необходимости, но не более 5% от объема
3.3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт и укрепление входных дверей	по мере необходимости, но не более 20% от объема
3.4	Укрепление или регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на входных дверях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
3.5	Установка и укрепление ручек и шингалетов на оконных и дверных заполнениях	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
3.6	Подготовка к сезонной эксплуатации технических помещений дома (чердака и подвала)	1 раз в год

№	п/п	Виды работ	Периодичность работ
3.7		Подготовка систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	
3.7.1		Центральное отопление	
3.7.1.1		Ликвидация воздушных пробок в системе отопления:	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему периоду
		- в стояке	
		- в радиаторном блоке	
3.7.1.2		Слив и наполнение системы отопления	1 раз в год
3.7.1.3		Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год
3.7.1.4		Испытание трубопроводов системы центрального отопления	2 раза в год после отопительного сезона
3.7.1.5		Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	по мере необходимости, но не более 20% от объема
3.7.1.6, 3.7.1.10		Осмотр системы центрального отопления, восстановление разрушенной тепловой изоляции	2 раза в год
3.7.1.7		Смена параллельной задвижки (система отопления)	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет
3.7.1.8, 3.7.1.9		Смена вентиля (система отопления) и крана для удаления воздуха из системы отопления	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет
3.7.2		Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	
3.7.2.1, 3.7.2.3		Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения, прочистка канализационных стояков, лежаков и выпусков	2 раза в год
3.7.2.2		Текущий ремонт внутридомовой системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации	1 раз в год, не более 3,3% от объема
3.7.3		Электроснабжение	
3.7.3.1		Замена перегоревших электроламп и светильников подъездного и фасадного освещения, электропатронов	4 раза в год
3.7.3.2		Проведение испытаний и измерений сопротивления изоляции проводов, кабелей, заземляющих устройств, стационарного оборудования	1 раз в 3 года
3.7.3.3		Проверка заземления ванн	1 раз в год
3.7.3.4		Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	2 раза в год
3.7.3.5		Осмотр и ремонт приборов освещения (подъездных и фасадных), щитов освещения, силовых шкафов и силового оборудования	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
3.7.3.6		Текущий ремонт и устранение незначительных неисправностей вводно-распределительных устройств, мелкий ремонт электропроводки	1 раз в год, не более 5 % от объема
3.7.3.8		Замена автоматических выключателей, и предохранителей (система электроснабжения)	1 раз в год, но не более 5 % от объема
4		Проведение технических осмотров, техническое обслуживание и мелкий ремонт	
4.1.		Осмотр и техническое обслуживание общедомовых приборов учета энергоресурсов:	
4.1.1		Осмотр и ремонт общедомовых приборов учета	1 раз в год в начале отопительного сезона
4.1.2.		Госповерка общедомовых приборов учета	по паспортным данным
4.1.3.		Снятие показаний с общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
4.2		Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, в МОП и конструктивных элементах здания	2 раза в год
4.3		Замена замков на входных дверях чердаков и подвальных помещений	по мере необходимости, но не более 20% от объема
4.4		Подготовка и проведение инструментальных наблюдений за осадками зданий и сооружений	в течение года
4.5		Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	в течение года
4.6.		Прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости
4.7.		Уборка мусора и грязи с кровли	2 раза в год
4.8.		Удаление снега и наледи с кровель	по мере необходимости
4.9.		Аварийное обслуживание	
4.9.1.		Аварийное обслуживание	круглосуточно
4.9.2.		Очистка подвальных помещений после затопления канализацией	по мере необходимости
4.10.		Дератизация мест общего пользования	4 раза в год
4.11.		Дезинсекция мест общего пользования	4 раза в год
5		Услуги вывоза бытовых отходов	
5.1		Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю
5.2		Вывоз крупногабаритного мусора	2 раза в неделю
6		Содержание лифтов	ежедневно

Б. Дополнительные работы

№	п/п	Виды работ	Периодичность работ
I		Дополнительные работы по ремонту общего имущества жилого дома	
1		Каменные, кирпичные, железобетонные стены	
1.1		Заделка и герметизация швов и стыков стен и фасадов	по мере необходимости, но не более 5% стыков, швов в год
2		Мелкий ремонт лестниц, козырьков, перил	по мере необходимости, но не более 5% от объема в год
3		Крыши	
3.1		Смена мягкой кровли в два слоя отдельными местами	по мере необходимости, но не более 5 % поверхности кровли в год
3.2		Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	по мере необходимости, но не более 1 % поверхности кровли в год
4		Окна, двери, световые фонари	
4.1		Ремонт оконных переплетов	по мере необходимости, но не более 4 % в год
4.2		Ремонт дверных полотен	по мере необходимости, но не более 10 % в год
4.3		Нашивка брусков на дверные коробки	по мере необходимости, но не более 10 % в год
5		Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, других общедомовых вспомогательных помещениях	по мере необходимости при подготовке к ОЗП, но не более 15% от объема
6		Ремонт адресных указателей	по мере необходимости

Примечание: перечень и периодичность работ соответствует постановлению, утвержденному Главой г. Новый Уренгой от 11.12.2007 г. № 262



ООО "УК Северный дом"

Председатель

Д.Т. Гойгнев



**Размер платы за содержание и текущий ремонт помещений
расположенного в многоквартирном доме по адресу:
мкр.Оптимистов, дом 4 корпус 3**

№ п.п.	Наименование видов жилищно- коммунальных услуг	Ед. изм.	Плата за единицу измерения в месяц, руб	Плата за единицу измерения в месяц, руб
				5,6-этажный многокв-й дом в кап. исп. с лифтом без мус/проводка
1	Содержание общего имущества жилого дома кв.м. общ.пл.		8,62	8,8
2	Ручная уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м. общ.пл.		3,45	5,29
3	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации кв.м. общ.пл.		7,82	8,67
4	Проведение технических осмотров, технического обслуживания, мелкого ремонта, аварийного обслуживания кв.м. общ.пл.		11,84	12,81
5	Содержание лифтов кв.м. общ.пл.		8,95	8,95
6	Вывоз твердых бытовых отходов кв.м. общ.пл.		2,35	2,35
ИТОГО			43,03	46,87

Примечание: тарифы утверждены постановлением Главы г. Новый Уренгой от 31.03.2008 г. № 70 и согласованы с собственниками помещениями МКД

Дополнительное соглашение № 1
К Договору управления многоквартирным домом от 01.02.2010г. № 2

г. Новый Уренгой

"14" *декабрь* 2010 г.

ТСЖ «Уют», осуществляющее свою деятельность на основании решения правления (Протокол № 1 от 15.12.2009г.) и в соответствии с Уставом

в лице Председателя Правления Гойтиева Джанболата Темирболатовича, действующего на основании решения правления и в соответствии с Уставом ТСЖ «Уют», именуемое в дальнейшем «ТСЖ», с одной стороны, и

ООО «Управляющая компания Северный дом», в лице

генерального директора Ивженко Олега Григорьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. П. 8.1. изложить в следующей редакции:

«8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 14.01.2010г.»

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует в течение действия Договора управления многоквартирным домом от 01.02.2010г. № 2.

3. Во всем, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, стороны руководствуются положениями Договора управления многоквартирным домом от 01.02.2010г. № 2.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5. Подписи сторон.

ТСЖ:

Товарищество собственников жилья
«УЮТ»
629300, РФ, ЯНАО, Тюменская
область, г.Новый Уренгой, мкр.
Оптимистов, дом 4 корпус 3.

Управляющая компания:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Северный дом»
629300, РФ, Тюменская область, ЯНАО,
г.Новый Уренгой, мкр. Оптимистов, д.4, к.2,
р/с № 40702810100010000464
в Н-Уренгойском ф-ле ЗАО
«Приполяркомбанк» г.Новый Уренгой,
к/с № 30101810400000000794,
БИК 047195794

Председатель правления

Д.Т. Гойтиев



Генеральный директор
О.Г. Ивженко