**ДОГОВОР**  \_\_\_\_\_\_\_ **1**

**Управления, содержания и ремонта многоквартирного жилого дома**

« » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г. гор. Калининград

ООО «**Управляющая Компания ТСЖ** », именуемое в дальнейшем «управляющая организация », в лице директора

**Юриненка Владимира Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

**и собственник** жилого/нежилого помещения –

квартиры № \_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в доме №\_\_\_\_\_, по ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество)*

свидетельство о праве собственности выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( дата выдачи) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «СОБСТВЕННИК», с другой стороны, **заключили настоящий Договор:**

**1. В настоящем Договоре используются следующие определения:**

1.1. «ДОМ» - многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: 236022, г. Калининград, ул. **Лейтенанта Яналова, дом № 3.**

1.2. «ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО» - общее имущество собственников помещений в ДОМЕ, в отношении которого будут оказываться услуги и выполняться работы, состав которых указан в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. «ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА» – перечень работ и услуг по содержанию и ремонту ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, указанный в Приложении№2 к настоящему Договору.

1.4. «ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА» – порядок проведения текущего ремонта ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, указанный в Приложении №3 к настоящему Договору.

**2. Предмет договора.**

2.1. СОБСТВЕННИК поручает, а управляющая организация обязуется в период действия Договора оказывать услуги и выполнять работы: **по управлению , содержанию и ремонту общего имущества,** указанные в ПЕРЕЧНЕ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА (приложение № 2) и работы, указанные в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме установленном законодательствам РФ; по текущему ремонту общего имущества в соответствии с порядком проведения текущего ремонта;

2.2. СОБСТВЕННИК поручает, а управляющая организация обязуется в период действия договора оказывать коммунальные услуги (ПЕРЕЧЕНЬ коммунальных услуг – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление);

2.3. При выполнении настоящего Договора, Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утверждёнными Правительством РФ, и иными Положениями Гражданского и Жилищного Законодательства, Правовыми Актами г. Калининграда.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечёт перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нём. А так же права распоряжения общим имуществом собственников помещений дома.

**3. Порядок оплаты услуг**

(структура платы, порядок определения размера платы, размер платы, порядок оплаты).

3.1. Плата по Договору включает в себя:

3.1.1. Плату за жилищные услуги включает в себя: 1.Плату за содержание и ремонт общего имущества. 2. Плату за вывоз и размещение бытовых отходов;

3.1.2. Плату за коммунальные услуги.

**3.2.3. В соответствии с п.7 ст. 156 ЖК РФ размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирном доме определяется на общем собрании собственников помещений, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ.**

3.2.4 . Оказывать за дополнительную плату услуги в помещении собственника за счёт СОБСТВЕННИКА.

3.3. 5 Решением общего собрания от **30 ноября 2015 года** установлен следующий размер платы: **2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид платы** | **Размер платы –**  **рублей в месяц** | **Единица измерения** |
| 1. | Плата за содержание общего имущества | 9,00 | с кв. м. квартирной площади |
| 2. | Плата за вывоз и размещение бытовых отходов | 2,00 | с кв. м. квартирной площади |
| 3. | Уборка подъездов, лестниц, лестничных площадок. | 110 | с каждой квартиры |

3.4. Плата за услуги управляющей организации осуществляется на основании счета-извещения непосредственно на счет управляющей организации. Плата вносится до 25 числа месяца, следующего за истекшим.

3.5. Плата за коммунальные услуги осуществляется на основании счета-извещения МУП РИВЦ «Симплекс» или поставщика соответствующего коммунального ресурса. Плата вносится до 25 числа месяца следующего за истекшим.

3.6. Льготы по оплате услуг предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4. Обязанности сторон.**

**4.1.** . СОБСТВЕННИК **и проживающие совместно с ним лица обязаны:**

4.1.1. Оплачивать услуги управляющей организации по тарифам и в сроки указанным в пунктах 3.3.-3.6. настоящего договора.

4.1.2. Выполнять предусмотренные действующим законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные, эксплуатационные правила, а также правила пользования жилыми помещениями, правила содержания домашних животных, утвержденные в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.1.3. Своевременно представлять управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении СОБСТВЕННИКА, и о наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за предоставленные по договору услуги:

- о смене собственника и дате вступления нового собственника в свои права, правоустанавливающие документы, подтверждающие смену собственника.

4.1.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, и организаций, осуществляющих обслуживание многоквартирного дома:

- для проведения работ по ликвидации аварий в любое время.

- для осмотра и выполнения планового ремонта в согласованное с СОБСТВЕННИКОМ время.

4.1.5. Немедленно сообщать управляющей организации:

- об авариях;

- о снижении гарантированного уровня качества предоставляемых услуг;

- о выявленных неисправностях общего имущества и внутридомовых сетей или признаках таких неисправностей (коррозия, трещины, подтеки, шум, вибрация, отслоение, запах, влажность и т.д.)

4.1.6. Ознакомить всех совместно проживающих с СОБСТВЕННИКОМ в жилом помещении либо использующих помещение, дееспособных граждан с условиями договора.

4.1.7. Сообщить управляющей организации свой номер телефона или адрес либо ФИО, адрес и номер телефона контактного лица для принятия мер и обеспечения доступа в помещение в случае аварии, требующей необходимости проведения аварийных работ в помещении СОБСТВЕННИКА.

4.1.8. Не допускать действий, приводящих к разрушению режима теплоснабжения жилого дома в период отопительного сезона.

4.1.9. При временном отсутствии СОБСТВЕННИКА и проживающих с ним лиц управляющая организация не освобождается от обязанности по отоплению помещения для поддержания нормальной температуры в доме в целях обеспечения сохранности жилого дома.

4.1.10. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

**4.2. Управляющая организация** **обязана:**

4.2.1. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА в соответствии с ПЕРЕЧНЕМ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

4.2.2. Оказывать услуги и выполнить работы по текущему ремонту ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

4.2.3. Оказывать коммунальные услуги.

4.2.4. Не позднее, чем за сутки информировать СОБСТВЕННИКА о плановых отключениях **3**

электроэнергии, воды, газа.

4.2.5. В случае причинения вреда помещению СОБСТВЕННИКА по заявке СОБСТВЕННИКА в течение суток произвести осмотр поврежденного помещения и составить соответствующий акт.

4.2.6. При расторжении договора:

- осуществить передачу документации на дом в соответствии с п. 10 ст. 162 ЖК РФ.

- средства, аккумулированные и неизрасходованные, перевести лицу указанному общим собранием.

4.2.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по заявке СОБСТВЕННИКА, составить соответствующий акт для перерасчета платы за коммунальные услуги.

4.2.8. Обеспечить доставку платежных документов в почтовый ящик СОБСТВЕННИКУ не позднее 15 числа следующего за оплачиваемым месяцем.

4.2.9. Производить обработку персональных данных собственников помещений в ДОМЕ в соответствии с Федеральным законом РФ № 152–ФЗ «О персональных данных».

4.2.10. Не допускать использования общего имущества собственников помещений многоквартирного дома посторонним лицам, организациям, в том числе и коммунальных ресурсов, без соответствующего решения общего собрания собственников.

4.2.11. Не допускать уменьшение размера общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а так же не сдавать в аренду общее имущество собственников МКД без решения общего собрания собственников.

4.2.12. Осуществлять ведение и хранение проектной, технической и иной документации на МКД, базу данных, относящихся к управлению МКД, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров 2 раза в год (весной и осенью).

**5. Права сторон.**

**5.1 СОБСТВЕННИК имеет право:**

5.1.1. Подавать заявку по телефону или письменно управляющей организации по вопросам обслуживания помещения, а также на оказание платных услуг и получить информацию о сроках ее выполнения.

5.1.2. Произвести сверку данных по оплате за услуги.

5.1.3. Обратиться по вопросам регистрации по месту жительства.

5.1.4. Требовать от управляющей компании обеспечения информацией о тарифах, режиме и правилах предоставления услуг, их свойствах, о порядке приемки заявок и сроках их выполнения, о ценах на услуги.

**5.2. Управляющая организация**  **имеет право:**

5.2.1. Проводить профилактический осмотр жилого помещения для планирования работ по текущему ремонту, устранению неисправности внутриквартирных систем в случае аварии или при запуске тепла.

5.2.2. Требовать от СОБСТВЕННИКА соблюдения требований санитарных норм и правил по содержанию лестничных клеток, подвалов, чердаков, дворовой территории, сбора бытовых отходов: соблюдения правил пользования жилым помещением (в том числе выполнение мероприятий по его утеплению в отопительный период, по снижению шума до слышимости, не нарушающей покоя жильцов, при пользовании телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами), жилым домом и придомовой территорией, правил выгула и содержания собак, кошек и других домашних животных.

5.2.3. Требовать от СОБСТВЕННИКА своевременной и полной уплаты стоимости предоставленных услуг.

5.2.4. Взыскать в установленном порядке задолженность по оплате за услуги по настоящему договору.

5.2.5. В установленном порядке производить осмотр жилых помещений и состояния инженерного оборудования у СОБСТВЕННИКА с целью проверки их состояния.

5.2.6. Прекратить предоставление услуг в случае нарушения в пользовании ими и применять иные меры в установленном законодательством порядке.

5.2.7. При возникновении аварийной ситуации немедленно отключить инженерные сети до устранения аварий без уведомления СОБСТВЕННИКА.

5.2.8. Осуществлять другие права, обусловленные нормативными актами и настоящим договором.

5.2.9. Заключать Договора на предоставление иных услуг (интернета, радиовещания, телевидения и др.услуг) на основании решения общего собрания СОБСТВЕННИКОВ дома **или** после согласования их с Советом дома.

**6. Ответственность сторон.**

6.1. При невыполнении Сторонами иных обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. При невыполнении управляющей организацией своих обязанностей в соответствии с п. 4.2. настоящего договора, СОБСТВЕННИК:

1. Обязан обратиться в управляющую организацию с претензией о **4**

невыполнении условий договора;

2. При участии членов Совета дома и управляющей организации составить соответствующий акт;

3. Вправе не производить оплату за не оказанную работу или услугу из расчета 1/30 месячной платы за день не

предоставления соответствующей работы или услуги.

6.3. Управляющая организация не несет ответственности:

- за вред, причиненный в результате аварий, произошедших в связи с нарушениями СОБСТВЕННИКОМ,

нанимателями или третьими лицами правил эксплуатации ДОМА и его инженерных сетей;

- за вред, причиненный в результате аварии произошедшей в связи с истечением срока эксплуатации ДОМА или

его инженерных сетей.

**7. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора, дополнительные условия.**

7.1. Настоящий Договор заключен на один год и вступает в силу с момента его подписания.

7.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора до окончания срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

7.3. Изменение размера платы за содержание общего имущества и других условий Договора производится на основании решения общего собрания собственников и совершается в форме соглашения об изменении Договора, которое подписывают председательствующий на общем собрании собственников дома и представитель управляющей организации.

7.4. Изменение размера платы за вывоз мусора производится управляющей организацией в одностороннем порядке в случае изменения тарифов подрядной организацией, с которой у управляющей организации заключен договор, соразмерно такому изменению.

7.5. В случае изменения размера платы управляющая организация обязана проинформировать СОБСТВЕННИКА за 30 дней до предоставления платежного документа путем размещения информации на стенде в подъезде дома или на обороте предыдущего платежного документа.

7.6. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, либо в одностороннем порядке (на основании решения общего собрания собственников, либо решения управляющей организации путем отказа от исполнения Договора в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ, при этом сторона, расторгающая договор, обязана предупредить другую за полный календарный месяц до расторжения.

**7.7.** Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора

**с 01 января 2016 года.**

7.8. В случае, если в течение срока действия настоящего Договора общим собранием собственников помещений ДОМА в соответствии с п. 3 ст. 161 ЖК РФ будет принято решение об изменении способа управления ДОМОМ, в соответствии с п. 2 ст. 139 ГК РФ, права и обязанности сторон, вытекающие из п. 2.2, п. 3.1.2., п. 3.6., п. 4.2.3. настоящего Договора, прекращаются с момента принятия решения об изменении способа управления ДОМОМ.

7.9. Контроль за выполнением управляющей организацией условий настоящего Договора осуществляет Совет дома в сроки установленные общим собранием и в соответствии с ЖК РФ.

7.10. Управляющая организация предоставляет отчет о выполнении Договора:

- всем собственникам за очередной год действия Договора ежегодно в течение трех месяцев, следующих за очередным годом действия Договора;

- по запросу Совета дома, за текущий месяц до 15 числа следующего за текущим.

7.11. Денежные средства, полученные управляющей организацией **на содержание и ремонт** ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, аккумулируются управляющей организацией и расходуются в соответствии с ПОРЯДКОМ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА.

7.12. Исполнение обязательств по настоящему Договору в части вывоза и размещения бытовых отходов не влечет за собой перехода права собственности на размещаемые отходы от СОБСТВЕННИКА к управляющей организации.

7.13. Споры по настоящему Договору и вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.14. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон.

**5**

**8. Заключительные положения**.

**Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.**

**Договор составлен на 5 листах и содержит 4 приложения на 3 листах.**

**9. Реквизиты управляющей организации:**

ООО «Управляющая Компания ТСЖ», г. Калининград, ул. Лейтенанта Яналова, д.42, офис 8, тел. 95-66-10, телефон моб.: 524-666

e-mail: [OOOUKTSG@mail.ru](mailto:OOOUKTSG@mail.ru) ИНН: 3906317813, ОГРН: 1143926006597

Подписи сторон:

СОБСТВЕННИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор ООО «Управляющая Компания ТСЖ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1**

**Приложение № 1**

к договору управления, содержания и ремонта

многоквартирного жилого дома

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**собственников помещений в ДОМЕ, в отношении которого будут оказываться услуги, выполняться работы:**

1. Лестницы и межквартирные лестничные площадки;

2. Крыша, желоба и водосточные трубы.

3. Помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме;

4. Ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, отмостку, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты).

5. Запорная арматура систем холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения установленная на вводе в здание (за границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности ресурсоснабжающей организации), в подвалах, на чердаках и в других местах общего пользования. Лежаки и стояки систем холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, ответвления от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков. Система водоотведения дома.

6. Запорная арматура системы отопления, установленная на вводе в здание (за границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности ресурсоснабжающей организации), в подвалах, на чердаках и в других местах общего пользования, лежаки и стояки системы отопления, обогревающие элементы, установленные в местах общего пользования, ответвления от стояков до запорной арматуры отключающей подачу теплоносителя в квартиру, ОБОРУДОВАНИЕ ТЕПЛОПУНКТА.

7. Внутридомовая система электроснабжения, в составе вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, кабелей от внешней границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности ресурсоснабжающей организации, до отключающего устройства, установленного пред индивидуальным, общим (квартирным) прибором учета электрической энергии, система дымоудаления и пожарной сигнализации.

1. 8. Общедомовые приборы учёта холодного и горячего водоснабжения, отопления и электроснабжения.

9. Земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, включая детскую и спортивную площадки, расположенные в границах определённых кадастровым паспортом земельного участка дома.

СОБСТВЕННИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор ООО «Управляющая Компания ТСЖ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2**

**Приложение № 2**

к договору управления, содержания и ремонта

многоквартирного жилого дома

**ПЕРЕЧЕНЬ**

***работ и услуг по содержанию и ремонту ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА и размер платы***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Наименование услуг*** | ***Периодичность выполнения*** | ***Тариф в месяц***  ***(рублей с кв. метра общей площади)*** |
| **1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом** | круглосуточно | **2,30** |
| **2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества** |  | **2,50** |
| Уборка земельного участка в летний и зимний период (в зимний период сдвигание и подметание снега) | 6 раз в неделю | 1,70 |
| Благоустройство и ремонт элементов оборудования детской площадки. | По мере необходимости | 0,10 |
| Окос травы, подсыпка пескосоляной смесью | По мере необходимости | 0,20 |
| Вывоз крупногабаритных отходов | 6 раз в неделю | 0,50 |
| **3. Подготовка к сезонной эксплуатации** |  | **2,20** |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости | 0,30 |
| Консервация системы отопления | 1 раз в год | 0,30 |
| Ремонт, регулировка, расконсервация систем отопления, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | 1 раз в год | 1,00 |
| Контроль за работой и ежемесячная сверка показаний приборов учёта холодного и горячего водоснабжения и электроснабжения. | ежедневно  ежемесячно | 0,60 |
| **4. Проведение техосмотров и мелкий ремонт** |  | **0,60** |
| Проверка исправности канализационных вытяжек | 2 раза в год | 0,15 |
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2 раза в год | 0,20 |
| Проверка заземления оболочки электрического кабеля, профработы | 1 раз в год | 0,25 |
| **5. Аварийное обслуживание** |  | **1,20** |
| Системы энергоснабжения в МОП | в течение 120 мин | 0,15 |
| Системы водоснабжения МОП | -//- | 0,20 |
| Системы водоотведения МОП | -//- | 0,15 |
| Системы теплоснабжения МОП | -//- | 0.20 |
| Протечек кровли в отдельных местах | 1 сутки | 0,50 |
| **6. Санитарное обслуживание** |  | **0.20** |
| Дератизация | По заявке жителей | 0,10 |
| Дезинфекция | По мере необходимости | 0,10 |
| **ИТОГО** |  | **9,00** |
| **7. Услуги, включенные в основной размер платы** |  |  |
| Вывоз ТКО и размещение на полигоне | 6 раз в неделю | **2,00** |

*Примечание:*

1. Денежные средства, направленные на оказание работ и услуг по содержанию и аварийно-заявочному ремонту многоквартирного дома, могут быть перераспределены на текущий ремонт дома. **2.** В помещении Собственника услуги и работы могут оказываться за счёт Собственника и задополнительную плату по договорённости с Управляющей организацией.

СОБСТВЕННИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор ООО «Управляющая Компания ТСЖ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3**

**Приложение № 3**

к договору управления, содержания и ремонта

многоквартирного дома

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**На основании решений Совета дома денежные средства, аккумулированные УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ расходуются на проведение текущего ремонта ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА и другие цели, связанные с благоустройством ДОМА и придомовой территории.**

**1. Планирование работ.**

* 1. Управляющая организация ежеквартально готовит план работ с указанием перечня работ и их стоимости.
  2. План работ утверждает Совет дома.

**2. Финансирование текущего ремонта.**

* 1. Финансирование работ осуществляется путем аккумулирования УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ средств оплачиваемых СОБСТВЕННИКОМ на содержание ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА и не освоенных УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.
  2. Средства расходуются в соответствии с утвержденным Советом дома планом.

**3. Проведение текущего ремонта**

* 1. Работы проводятся в соответствии с утвержденным Советом дома планом силами УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ или подрядных организаций.

**4. Приемка-сдача работ.**

* 1. Работы принимает Совет дома.
  2. Приемка работ оформляется актом выполненных работ, который подписывается Советом дома и представителем УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

СОБСТВЕННИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор ООО «Управляющая Компания ТСЖ»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Приложение № 4**

к договору управления, содержания и ремонта

многоквартирного дома

**РАСПОРЯДОК РАБОТЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

Адрес: г. Калининград, ул. лейтенанта Яналова, дом № 42, офис 8 (цоколь)

**Телефон офис: 95-66-10, телефон моб.** **524-666,**

ФИО руководителя: Юриненок Владимир Владимирович

**Время работы:**   
Понедельник – пятница: с 09-00 до 18-00

Обеденный перерыв: с 13-00 до 14-00

Прием заявок: круглосуточно

Личный приём, выдача справок, паспортный стол:  
 среда: с 17-00 до 19-00

суббота: с 10-00 до 12-00