

ДОГОВОР № 01-Т/УК/08

на оказание услуг по управлению, технической эксплуатации и содержанию придомовой территории и мест общего пользования.

г. Екатеринбург

«30» декабря 2008 года

Товарищество собственников жилья «Адмиральское», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления Захарова Д. А., действующего на основании Устава и с согласия Правления, с одной стороны, и

ООО Управляющая компания ЖК «Адмиральский», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Истомина С. Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ.

1.1. **Объект** – общественно-жилой комплекс «Адмиральский», расположенный по адресу: г.Екатеринбург, ул. Юмашева, д. №№ 5, 7, 9, 11, 13.

1.2. **Собственник** – физическое/юридическое лицо, имеющее в собственности помещение в Объекте.

1.3. **Пользователь** – физическое/юридическое лицо, владеющее и/или использующее помещение в Объекте на установленных законом основаниях.

1.4. **Платежи** – денежные средства, вносимые Собственниками, Пользователями в качестве обязательных платежей и (или) взносов на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в Объекте (далее – общее имущество), и иных платежей, обусловленных необходимостью поддержания надлежащего состояния общего имущества Объекта, размеры которых утверждаются общим собранием членов ТСЖ «Адмиральское».

1.5. **Платежные документы** – документы, являющиеся основанием для внесения Собственниками, Пользователями платежей.

1.6. **Расчетный период** - один календарный месяц

1.7. **Поставщики коммунальных услуг** – организации любой организационно – правовой формы, осуществляющие поставку электроэнергии, воды, водоотведение, теплоснабжение;

1.8. **Поставщики эксплуатационных и иных услуг** - организации любой организационно – правовой формы, осуществляющие техобслуживание Объекта, инженерных коммуникаций и оборудования Объекта Заказчика (кровля, лифт, и т.д.), а также оказание иных услуг и выполнение работ для Заказчика по заключенным между ними договорам;

1.9. **Заявка** – обращение Заказчика о необходимости устранения Поставщиком эксплуатационных и иных услуг нарушения функционирования или целостности инженерного и иного оборудования, входящего в состав общего имущества, расположенного в Объекте. В заявке указывается:

- Объект (улица, дом, подъезд, этаж или номер квартиры), на котором произошло повреждение/нарушение системы или оборудования;
- наименование системы или оборудования, требующей ремонта;
- Ф.И.О., должность лица, подавшего заявку.

Заявка подается в диспетчерскую по тел. **253-50-50** с 9-00 час., до 18-00 час.

Заявки Собственников, Пользователей по локализации аварийной ситуации и устранению аварийной ситуации и её последствий, произошедшей на оборудовании, находящемся в частной собственности, подаются по вышеуказанным телефонам. При этом данные работы не входят в предмет настоящего договора и выполняются по отдельному договору между Исполнителем и Собственником/пользователем.

1.10. **Аварийная ситуация** – это чрезвычайное событие, повлекшее значительное нарушение целостности и сохранности помещения или отдельных элементов Объекта, примыкающих к помещению, причинение значительного вреда жизни, здоровью граждан и юридических лиц, их имуществу, либо создавшее реальную угрозу наступления указанных последствий. Сообщение об аварии направляется по вышеуказанному телефону диспетчера или по тел. **253-53-91** в любое время суток.

1.11. **Локализация аварийных ситуаций** – это оперативные мероприятия, предпринимаемые Исполнителем после возникновения аварийной ситуации, целью которых является пресечение ее дальнейшего развития, устранение неблагоприятного воздействия на Объект, помещение, либо сведение до минимально возможного риска наступления ее негативных последствий. Указанные мероприятия осуществляются Исполнителем до проведения работ по устранению аварийной ситуации. Заявка на выполнение данных работ подается по вышеуказанному телефону диспетчера. Срок локализации аварийной ситуации составляет 30 мин. с момента поступления заявки диспетчеру.

1.12. **Устранение аварийной ситуации** – это ремонтные мероприятия, направленные на восстановление работоспособности элемента Объекта, инженерного и иного оборудования, расположенного в Объекте. Заявка на выполнение данных работ подается по вышеуказанному телефону диспетчера. Устранение аварийной ситуации выполняется за отдельную плату на основании отдельного договора или дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.13. **Рабочие дни** – дни с понедельника по пятницу, за исключением праздничных дней.

1.14. **Придомовая территория** – территория, указанная Приложением № 6 к настоящему договору.

1.15. **Контейнерная площадка** – контейнерная площадка, расположенная по адресу: г.Екатеринбург, ул. Юмашева д.13.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

В период действия настоящего договора Исполнитель обязуется оказывать Заказчику комплекс услуг, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные услуги:

2.1. по управлению общим имуществом собственников помещений в Объекте (далее – услуги).

2.1.1. Перечень услуг по управлению Объектом определен Приложением №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.2. по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений Объекта.

2.2.1. Техническое состояние Объекта на момент заключения договора определено Актом технического состояния Объекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, Приложение №3.

2.2.2. Перечень услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту, помещений в Объекте, определен Приложением №2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3. по содержанию придомовой территории, обеспечению санитарного состояния мест общего пользования Объекта.

2.3.1. Перечень работ по содержанию придомовой территории установлены Приложением № 2 к настоящему договору.

2.4. по представлению интересов Заказчика в отношениях с поставщиками коммунальных, эксплуатационных и иных услуг.

2.5. по бухгалтерскому, юридическому обслуживанию и иному организационному сопровождению деятельности Заказчика.

2.6. Приложения № 1, 2 могут быть изменены или дополнены в любое время по соглашению сторон.

2.7. Состав общего имущества Объекта, в отношении которого оказываются услуги по настоящему договору, указан в Приложении № 4.

3. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ.

3.1. В течение 30 рабочих дней с момента вступления настоящего договора в силу довести до сведения Собственников, Пользователей информацию о своей организации с указанием часов приема, адресов и телефонов руководителей, диспетчерских и дежурных служб.

3.2. Участвовать в проверках и инспекциях Объекта, в том числе осуществляемых соответствующими государственными органами, связанных с услугами Исполнителя в рамках настоящего договора, при получении соответствующего уведомления Заказчика.

3.3. Принимать участие в работе комиссий по выявлению причин аварийных ситуаций на Объекте.

3.4. Уведомлять Собственников, Пользователей помещений в Объекте о перерывах в предоставлении коммунальных услуг в течение суток с момента получения информации от поставщика соответствующей услуги, а об отключении вследствие произошедшей аварии – в день аварии. Объявления об этом размещаются на досках информации в лифтовых холлах 1 этажа.

3.5. Совместно с Заказчиком проводить весенний и осенний осмотр Объекта, внутридомового инженерного оборудования с составлением Актов осмотра.

3.6. По окончании календарного года представлять отчет об оказанных в текущем году услугах по настоящему договору.

3.7. В течение 6 ч. с момента обнаружения информировать Заказчика об аварийных ситуациях, произошедших в Объекте.

3.8. Работы по устранению последствий аварийной ситуации, произошедшей не по вине Исполнителя, а также на инженерном оборудовании, находящемся в собственности Собственника (Пользователя) не входят в предмет настоящего договора и выполняются Исполнителем по отдельному договору.

3.9. Заявки от Собственников (Пользователей) на устранение неисправностей внутриквартирных инженерных систем и оборудования, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в Объекте, не входят в предмет настоящего договора и выполняются за отдельную плату по договору с собственником помещения.

3.10. По письменной заявке Заказчика оказывать услуги по комплексному сопровождению проведения общих собраний собственников или членов ТСЖ «Адмиральское» в форме очного либо заочного голосования (подготовка и рассылка уведомлений о проведении общего собрания, подготовка документов для собрания, подведение результатов голосования, подготовка соответствующих протоколов и т.д.). По заявке Заказчика направлять своего представителя для участия в общем собрании собственников помещений Объекта, членов ТСЖ «Адмиральское».

3.11. Осуществлять начисления (в соответствии с утвержденной сметой расходов, актами выполненных работ) Платежей каждому Собственнику, Пользователю с учетом права на льготы, в соответствии с нормами действующего законодательства с разбивкой по каждому виду услуг, по указанию Заказчика, по основаниям и в порядке, установленном нормами действующего законодательства, производить перерасчеты (по письменному заявлению Заказчика (собственника), связанные с плановыми и аварийными перерывами в подаче коммунальных услуг. Платежи Собственников, Пользователей поступают на расчетный счет Заказчика.

3.12. Выдавать Собственникам, Пользователям справки о начислениях и произведенных ими оплатах Платежей.

3.13. По окончании срока действия настоящего договора составить Акт с указанием технического состояния Объекта, а также вернуть документы, полученные от Заказчика для исполнения своих обязательств по настоящему договору, всей технической документации, образовавшейся в процессе

действия настоящего договора, а также иных документов, относящихся к деятельности Заказчика – договоры, письма, протоколы и т.д. Указанные документы передаются с составлением Акта приема-передачи в сроки, установленные нормами действующего законодательства.

3.14. Вести бухгалтерскую и налоговую отчетность Заказчика, в порядке, установленном нормами действующего законодательства, обеспечить своевременную сдачу отчетов в бюджетные и внебюджетные фонды. При этом Исполнитель несет ответственность за достоверность и своевременность сдачи вышеуказанных отчетов при условии своевременного подписания документов Заказчиком, а также своевременной передачи документов, необходимых для формирования достоверной информации по ведению бухгалтерского учета и сдачи отчетности.

3.15. Готовить по заданию Заказчика финансовую отчетность для ежегодных отчетных собраний органов управления Заказчика. В случае необходимости подготовки финансовой отчетности более одного раза в год по письменному обращению Заказчика Исполнитель предоставляет отчет за отдельную плату, согласованную с Заказчиком.

3.16. Заключать от имени Заказчика все необходимые договоры (в т.ч. агентские) по ресурсоснабжению, коммунальному, эксплуатационному и иному обслуживанию Объекта.

3.17. Заключать от имени Заказчика договоры (в т.ч. агентские) и производить расчеты с собственниками помещений на услуги по содержанию, ремонту, техническому обслуживанию инженерных систем общего имущества в Объекте.

3.18. На условиях настоящего договора осуществлять мероприятия по работе с дебиторской задолженностью.

3.19. По указанию Заказчика применять к Собственникам, не исполняющим платежные обязательства, меры гражданско-правовой ответственности.

3.20. В разумный срок по запросу Заказчика предоставлять информацию о поступлении Платежей от Собственников, Пользователей на расчетный счет Заказчика.

3.21. Обеспечить наличие диспетчерской службы, прием заявок от Собственников, Пользователей на локализацию аварий, проведение ремонтных работ.

3.22. Осуществлять контроль за работой диспетчерской службы Поставщика эксплуатационной услуги, своевременностью выполнения заявок от Собственников, Пользователей, руководителя Заказчика на устранение аварий, проведение ремонтных работ.

3.23. Осуществлять техническое обслуживание общего имущества Объекта, включая его внутримовое инженерное оборудование (система отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, электроснабжения) (за исключением работ, выполняемых специализированными организациями-поставщиками эксплуатационных и иных услуг по заключенным Заказчиком или Исполнителем договорам), согласно Приложению № 2 с соблюдением требований, установленных нормами действующего законодательства (Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда, СНиПами, и др. актами в сфере эксплуатации жилищного фонда).

3.24. При выполнении работ и оказании услуг по настоящему договору не допускать повреждения и нарушения целостности общего имущества, входящего в состав Объекта (инженерные сети, санитарно-техническое и иное оборудование и т.д.)

3.25. Время выполнения работ по уборке мест общего пользования – 5 дней в неделю в дни с понедельника по пятницу, за исключением праздничных дней, длящихся менее 2-х дней подряд. Праздничные дни определяются в соответствии с нормами действующего законодательства.

Время выполнения работ по уборке придомовой территории – 6 дней в неделю в дни с понедельника по субботу, за исключением праздничных дней, длящихся менее 2-х дней подряд. Праздничные дни определяются в соответствии с нормами действующего законодательства.

3.26. Оказывать услуги по уборке придомовой территории в границах, указанных Приложением № 6 к настоящему договору.

3.27. Выполнять иные обязанности, вытекающие из предмета настоящего договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

4.1. Обеспечить использование Объекта, его общего имущества в соответствии с их назначением.

4.2. При обнаружении недостатков в строительных работах, иных дефектов Объекта – незамедлительно уведомить о них Исполнителя в письменной форме.

4.3. В течение суток направлять Исполнителю все документы, поступившие Заказчику, необходимые Исполнителю для оказания услуг по настоящему договору (договоры, письма, жалобы, заявления, акты выполненных работ и т.д.).

4.4. В день оформления направлять Исполнителю документы, на основании которых в соответствии с нормами действующего законодательства необходимо вносить изменения в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, либо в учредительные документы Заказчика с их последующей государственной регистрацией.

4.5. Оказывать содействие Исполнителю в выполнении своих обязательств по настоящему договору путем:

4.5.1. предоставления беспрепятственного доступа работникам Исполнителя в Объект для выполнения обязательств по настоящему договору;

4.5.2. предоставления Исполнителю в безвозмездное пользование помещений в Объекте, находящихся в собственности Заказчика, для организации ежедневной работы с Собственниками и Пользователями.

4.5.3. участия в разрешении спорных вопросов, возникающих между Исполнителем и Собственниками, Пользователями помещений в Объекте;

- 4.5.4. направления при получении соответствующего извещения своего представителя для оперативного решения вопросов, возникающих в процессе исполнения обязательств по настоящему договору;
- 4.5.5. выдачи Исполнителю доверенности на совершение юридических действий, необходимых для исполнения обязательств по настоящему договору (в том числе для получения выписок из банка);
- 4.5.6. предоставления Исполнителю необходимой проектной, технической и иной документации, касающейся Объекта, необходимой для выполнения обязательств по настоящему договору, а в случае отказа от предоставления – мотивировать его в письменном виде. В случае отсутствия необходимой документации – обеспечить ее изготовление за свой счет. Указанные документы передаются с составлением Акта приема-передачи.
- 4.6. Представить Исполнителю оригиналы или заверенные копии документов, необходимых для выполнения им своих обязательств по настоящему договору - Устава, Протоколов общих собраний, решений, протоколов заседаний Правления, утвержденного на текущий год плана о финансовой деятельности Заказчика, все заключенные Заказчиком договоры, техническую документацию на Объект, и иные документы.
- 4.7. В случае смены Правления, либо его председателя – уведомить об этом Исполнителя, представив ему оригинал или надлежащим образом заверенные копии Протокола избрания в день выбора Правления (Председателя).
- 4.8. Оплачивать работы и услуги, выполненные Исполнителем в расчетном периоде, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.
- 4.9. Уведомить Исполнителя о заключаемых и заключенных договорах с третьими лицами на выполнение работ и оказание услуг на Объекте, имеющих отношение к эксплуатации Объекта в срок не позднее 3-х рабочих дней момента их подписания, а если подписание договора производится после начала выполнения работ – то за 3 рабочих дня до начала выполнения работ.
- 4.10. При прекращении действия настоящего договора принять документы, предоставленные Исполнителю для выполнения им своих обязательств по настоящему договору, а также образовавшиеся в процессе деятельности по настоящему договору, и составить Акт, фиксирующий техническое состояние Объекта на момент прекращения действия настоящего договора.
- 4.11. Не менее чем за один месяц уведомить Исполнителя о дате проведения ревизии финансовой деятельности Заказчика ревизором или аудитором.
- 4.12. Все решения органов управления Заказчика (общих собраний членов ТСЖ, Правлений), оформлять в письменном виде путем составления протокола и доводить их до сведения Исполнителя в течение 3-х дней с момента их надлежащего оформления. При просрочке предоставления вышеуказанных документов, либо их не предоставлении ответственность за возможные неблагоприятные последствия несет Заказчик.
- 4.13. Компенсировать Исполнителю расходы, связанные с претензионной работой по взысканию задолженности с собственников помещений в Объекте, и иных контрагентов Заказчика (почтовые расходы, и т.д.).
- 4.14. Обеспечить место для складирования собственниками помещений в Объекте твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора.

5. ПРАВА ЗАКАЗЧИКА.

- 5.1. В согласованное с Исполнителем время, проводить проверки процесса оказания услуг по настоящему договору.
- 5.2. Запрашивать у Исполнителя документацию, связанную с предметом настоящего договора.
- 5.3. Получать консультации у Исполнителя по вопросам, связанным с управлением недвижимым имуществом.
- 5.4. Заключить дополнительное соглашение к настоящему договору на оказание за отдельную плату дополнительных услуг.

6. ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ.

- 6.1. Самостоятельно определять способ оказания услуг и численность необходимого для этого персонала.
- 6.2. Привлекать для исполнения своих обязательств путем заключения договора субподряда, либо иного договора, третьих лиц. При этом ответственным за их действия перед Заказчиком является Исполнитель.
- 6.3. Выдавать уведомления Собственникам, Пользователям помещений в Объекте в случае обнаружения совершения ими действий, создающих угрозу сохранности и нормальному функционированию Объекта.
- 6.4. При просрочке (полной или частичной) оплаты выполненных работ на срок более 60-ти дней приостановить выполнение отдельных видов работ, за исключением работ, связанных с ведением бухгалтерского учета Заказчика с письменным предупреждением Заказчика в срок за 10 рабочих дней до начала приостановления работ и услуг по настоящему договору.
- 6.5. Истребовать у Заказчика документы, необходимые для оказания услуг, выполнения работ по настоящему договору, не представленные им ранее.
- 6.6. В течение срока действия настоящего договора от имени Заказчика заключать все необходимые договоры (в т.ч. агентские) по ресурсоснабжению, коммунальному, эксплуатационному и иному обслуживанию Объекта.
- 6.7. В течение срока действия настоящего договора от имени Заказчика заключать договоры (в т.ч. агентские) и производить расчеты с собственниками помещений на услуги по содержанию, ремонту, техническому обслуживанию инженерных систем общего имущества в Объекте.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА.

7.1. Стоимость работ по настоящему договору определена Приложением №5, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора

7.2. При продлении действия настоящего договора стоимость услуг по управлению, технической эксплуатации и уборке территории ежегодно согласовывается сторонами в срок до 30 марта следующего года, путем подписания Приложения №5 в новой редакции, при этом стоимость услуг не подлежит изменению в течение года. При отказе Заказчика от изменения стоимости услуг по настоящему договору настоящий договор может быть расторгнут Исполнителем в одностороннем порядке, с письменным предупреждением о расторжении в срок за 10 рабочих дней. При этом отказом Заказчика считается как письменный отказ, так и не возвращение направленного Исполнителем Приложения № 5 в новой редакции по истечении 10-ти рабочих дней с момента его получения.

7.3. Оплата за работы и услуги, выполненные в расчетном периоде, производится в течение 10 рабочих дней с момента получения счета Исполнителя, выставленного на основании Акта выполненных работ.

8. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ.

8.1. О приемке работ и услуг по настоящему договору стороны составляют соответствующий Акт. Приемка выполненных работ и услуг производится ежемесячно до 5 числа каждого месяца, следующего за расчетным, на Объекте. При этом Заказчик имеет право рассматривать представленный Исполнителем Акт о выполненных работах и услугах (далее – Акт) в течение 2-х рабочих дней с момента его получения.

8.2. Стороны обязуются определить перечень лиц, уполномоченных подписывать Акты, акты о недостатках, акты об устранении недостатков.

8.3. В момент подписания настоящего договора уполномоченное со стороны Заказчика лицо для подписания таких актов, и иных документов, подтверждающих приемку работ – председатель ТСЖ «Адмиральское», со стороны Исполнителя – директор ООО «УК ЖК «Адмиральский»

8.4. При обнаружении в выполненных работах и услугах недостатков, Заказчик имеет право по своему выбору потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- уменьшения установленной за работы и услуги цены, но не более 15 % от стоимости услуг и работ, выполненных в расчетном периоде;

8.5. Разумные сроки устранения недостатков, либо уменьшение установленной цены за работы и услуги стороны указывают в Акте.

8.6. В случае уклонения Заказчика от приемки работ (неявка на приемку работ в установленный договором срок, а также задержка возврата подписанного Заказчиком Акта о выполненных работах и услугах на срок более чем 3 дня) работы и услуги, оказанные в текущем месяце, считаются принятыми без замечаний и подлежат оплате в полном объеме.

8.7. Заказчик обязан рассмотреть Акт сдачи-приемки оказанных за месяц услуг в течение 2-х дней с момента его получения. При отсутствии замечаний Заказчик подписывает представленный Акт, при наличии замечаний подписывает его с протоколом разногласий. При этом Заказчик обязан оплатить стоимость услуг, надлежащее выполнение которых им не оспаривается.

8.8. Исполнитель при получении протокола разногласий к Акту сдачи-приемки оказанных услуг подписывает его в течение 2-х дней с момента получения, при наличии возражений Исполнитель оформляет протокол согласования разногласий, и подписание данного акта выносится на разрешение Правления Заказчика.

8.9. В случае если Заказчик 3 и более раза за календарный год подписывает Акт с протоколом разногласий, указывая замечания, с которыми Исполнитель не согласен, либо при просрочке оплаты принятых Заказчиком услуг на срок более чем 60 дней, Исполнитель имеет право приостановить оказание услуг по настоящему договору. О дате приостановления оказания услуг Исполнитель уведомляет Заказчика в срок за 10 дней до такого приостановления.

9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, подписываемыми обеими сторонами.

9.2. Договор вступает в силу с «01» января 2009 г. и действует до «31» декабря 2009 г.

9.3. Договор пролонгируется на каждый последующий календарный год, если за месяц до окончания срока его действия ни от одной из сторон не поступит предложения о его изменении или расторжении.

9.4. Если от одной из сторон в порядке п. 9.3. настоящего договора поступит предложение о внесении изменений в договор, то до подписания новой редакции договора стороны руководствуются настоящим договором.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются сторонами в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 30 дней.

10.2. При не достижении урегулирования в претензионном порядке споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда Свердловской области.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

11.1. Представителем Заказчика в рамках настоящего договора для оперативной связи между сторонами является председатель ТСЖ.

11.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

11.3. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если их не исполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием действия непреодолимой силы (массовые беспорядки, пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера).

11.4. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период действия.

11.5. Бухгалтерский учет организации-Заказчика ведется в полном объеме Исполнителем.

11.6. Исполнитель не несет ответственности за решения органов управления Заказчика, которые не соответствуют действующему законодательству. Исполнитель может не принимать никаких действий по реализации данных решений. При этом Исполнитель обязан довести до Заказчика свое решение в письменной форме.

11.7. Заказчик, равно как и Исполнитель, не может самостоятельно и без уведомления другой стороны принять решения в отношении состава, перечня и стоимости услуг и работ, являющихся предметом договора. Все изменения возможны только после двухстороннего согласования. В противном случае действия можно расценивать как не дружественные и направленные на расторжение действующего договора.

11.8. В случае, если праздничные дни длятся больше чем 2 дня подряд, то Исполнитель до начала праздничных дней направляет Заказчику график оказания услуг в праздничные дни. При этом, при оказании услуг в праздничные дни, длящиеся свыше 2-х дней, соблюдается периодичность их выполнения, установленная Приложением №2.

11.9. К настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 — «Перечень услуг по управлению»

Приложение №2 — «Перечень работ и услуг по Содержанию и текущему ремонту»

Приложение №3 — «Акт технического состояния Объекта»

Приложение №4 — «Состав общего имущества Заказчика»

Приложение №5 — «Калькуляция на содержание жилого дома»

Приложение №6 — «Границы придомовой территории Заказчика»

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК

ТСЖ «Адмиральское»

Юридический адрес:, г. Екатеринбург, ул.

Шевченко, 9

Фактический адрес:, г. Екатеринбург, ул. Юмашева,

13

р/с 40703810700000000081

к/с 30101810900000000928

в ОАО «Уралфинпромбанк» г. Екатеринбург

ИНН 6659162678 / КПП 665901001

БИК 046577928

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «УК ЖК «Адмиральский»

Юрид.адрес: 620027 г. Екатеринбург

ул.Шевченко, д.9

Факт.адрес: 620014г. Екатеринбург

ул.Юмашева, д.13

р/с 40702810400000001572

к/с 30101810900000000928

в ОАО «Уралфинпромбанк» г. Екатеринбург

ИНН 6659170598

БИК 046577928

ПОДПИСИ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК

Председатель правления

 / Д. А. Захаров/

Правление ТСЖ «Адмиральское»



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор

 /С. Ю. Истомина/

/Д.А. Захаров/

/В.П. Пономарев/

/С.А. Шанаурин/



ПЕРЕЧЕНЬ

услуг по управлению общим имуществом собственников помещений

1. ТСЖ «Адмиральское» передает, а ООО «УК ЖК «Адмиральский» принимает на себя полномочия по Управлению Объектом, а именно:

- 1.1. выбор Ресурсоснабжающих, Обслуживающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от имени и за счет Товарищества;
- 1.2. представление интересов Собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед Ресурсоснабжающими, Обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;
- 1.3. контроль и требование исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков представления Собственникам жилищных, Коммунальных и прочих услуг;
- 1.4. приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;
- 1.5. начисление, сбор, расщепление и перерасчет обязательных платежей Собственников за Содержание, Текущий и Капитальный ремонт, Коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- 1.6. установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов;
- 1.7. установление фактов причинения вреда имуществу Товарищества;
- 1.8. проверка технического состояния Общего имущества;
- 1.9. подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся Содержания, Текущего и Капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества;
- 1.10. расчет размеров обязательных платежей, сборов и взносов для каждого Собственника;
- 1.11. принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации, на Объект, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 1.12. хранение копий правоустанавливающих документов на Помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в Помещении;
- 1.13. прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников и Пользователей на действия (бездействие) Обслуживающих, Ресурсоснабжающих и прочих организаций;
- 1.14. выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий;
- 1.15. ведение бухгалтерской, статистической и иной документации с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;
- 1.16. организация доступа в Многоквартирный дом своими силами либо путем привлечения специализированных охранных организаций;
- 1.17. составление перечня Общего имущества;
- 1.18. совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на Управление Многоквартирным домом;
- 1.19. выполнение иных функции в соответствии с решениями Товарищества;
- 1.20. оказание прочих услуг Товариществу.

ЗАКАЗЧИК
Председатель


/Д. А. Захаров/



ИСПОЛНИТЕЛЬ
Директор


/С. Ю. Истомино/



Перечень работ и услуг по Содержанию и Текущему ремонту.

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

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

2. Содержание Общего имущества.

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

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

2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.

2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

2.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

2.6. Уборка и мытье вестибюлей, холлов и лифтов.

2.7. Мытье лестниц и лестничных площадок.

2.8. Уборка, чистка мест для курения и урн, решеток перед входом в подъезды.

2.9. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров.

2.10. Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов.

2.11. Очистка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропроводов.

2.12. Очистка и мойка мусоросборных камер, емкостей и нижнего конца ствола мусоропровода с шибером.

2.13. Аварийный спил деревьев.

2.14. Вывоз листьев, травы и спиленных деревьев.

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

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

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

3.2. Границы эксплуатационной ответственности устанавливаются следующим образом:

1) система холодного и горячего водоснабжения – по вводным вентилям в квартиру;

2) система канализации – тройник (крестовина) межэтажного стояка;

3) система отопления:

- в случае горизонтальной разводки – вводные ventили на вводе в квартиру;

- в случае вертикальной разводки – система отопления, включая приборы отопления, являются общедомовой собственностью (за исключением случаев замены отопительных приборов Собственниками (Пользователями) помещений на аналогичные приборы) В этом случае границей являются отключающие ventили на отопительных приборах.

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

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

3.4. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, ventилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.

3.5. Контроль сроков испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов.

3.6. Ведение учёта показания общедомовых коммерческих счётчиков учёта энергоресурсов.

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

3.8. Проведение работ по наладке системы отопления.

3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.

3.10. Промывка приборов теплосъёма и сетей отопления.

3.11. Проведение контроля исправности автоматики повысительных насосов проведение профилактических работ.

3.12. Осмотр ревизий, коллекторов, колодцев, ливнеотоков, проведение прочисток канализационных выпусков.

3.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

3.14. Проведение планово-предупредительного ремонта.

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

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

3.17. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.

3.18. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования системы теплоснабжения, тепlopунктов.

3.19. Обслуживание, проведение технического диагностирования и обследования лифтов.

4. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

4.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров, мусоросборников и мусоросборных площадок.

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

4.3. Организация сбора и вывоза ТБО.

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

5.1 Уборка придомовой территории/летний период:

- Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.

- Уход за газонами, полив территории.

- прочистка решеток ливневой канализации.

5.2 Уборка придомовой территории зимний период

- Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежеснежавшего снега к местам складирования.

- Укладка свежеснежавшего снега в кучи и валы.

- Обработка тротуаров антигололедными реагентами.

- Удаление снега и наледи вручную.

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

1. Фундаменты.

1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.

1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.

2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши.

3.1. Ремонт отдельных участков кровли.

3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, стоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления.

3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий

3.4. Прочистка приемных воронок водостоков

3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.

4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды.

Технические этажи, поверхности над балконами верхних этажей.

5.1. Заделка выбоин, трещин, ступеней и площадок.

5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.

5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, в подвалы и над балконами верхних этажей.

6. Мусоропроводы.

6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберных устройств.

6.2. Ремонт полов, мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.

7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции, трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.

7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек: очистка от накипи запорной арматуры.

7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения заявленных неисправностей.

8. Система электроснабжения.

8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.

8.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.

8.3. Ремонт и замена коммуникационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

ЗАКАЗЧИК

Председатель


/ Д. А. Захаров /



ИСПОЛНИТЕЛЬ

Директор


/ С. Ю. Истомин /



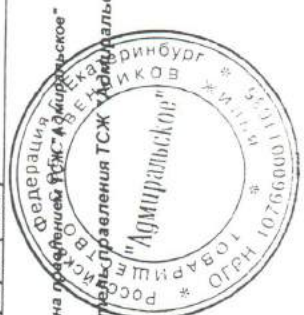
Трешковские №5

Утверждено Общим собранием
28.12.2008г.

Смета расходов на 2008-2009 г.г.
по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества 1 очереди жилого комплекса "Адмиральский".
Нормативные затраты по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества жилого комплекса "Адмиральский" на 1 кв.м. занимаемой площади.
(расчетный период: месяц)

№ п/п	Целевое использование обязательных платежей	Нормативная потребность средств в месяц руб.	Нормативные затраты руб./кв.м. руб/ маш место
2.1.	Расходы по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества дома (в т.ч. технических подвалов, кровли, тепл.чердака, мест общего пользования, гостевых холлов, входных групп, общедомовых востаногательных помещений, лестниц и прочих) - всего	92051	4,45
2.2.	Расходы по техническому обслуживанию и ремонту общих коммуникаций и устройств (в т.ч. центрального отопления, водопровода и канализации, горячего водоснабжения, электроснабжения, лифтов, насосных установок, общедомовых и внутриквартирных приборов учета, вентиляционных каналов, системы дымоудаления и противопожарной безопасности и пр.) - всего	380445	18,37
	техническое обслуживание приборов учета (АСКУЭ)	38112	1,84
	техническое обслуживание пожарно-охранной сигнализации и пожаротушения, систем контроля доступа	34511	1,67
	техническое обслуживание лифтового оборудования	73109	3,53
	техническое обслуживание оборудования ИТП	10000	0,48
	техническое обслуживание систем водоснабжения, водосведения, теплоснабжения, электроснабжения	224713	10,85
	Аварийное обслуживание (водопровода и канализации, ГВС, центрального отопления, электроснабжения, в т.ч. сопутствующие работы при ликвидации аварий и прочистке засоров)	3804	0,19
2.3.	Общественно-коммунальные расходы (в т.ч. услуги по управлению и административно-хозяйственным расходам)	103424	4,99
2.4.	Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния дома и придомовой территории, вывоз ТБО и КГМ - всего	168824	8,55
	в том числе:		
1.	Уборка придомовой территории (без учета территории набережной) - всего	43268	2,09
2.	Содержание мусоропровода - всего	2458	0,19
3.	Обеспечение санитарного состояния зданий и уборка мест общего пользования - всего	67616	5,24
4.	Расходы на благоустройство и озеленение - всего	11461	0,55
5.	Расходы на вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора - всего	42020	0,47
	Всего расходов на содержание общего имущества жилого комплекса	746548	36,55
	Дополнительные услуги:		
4.	Услуги рецепции	29765	2,31
5.	Охранные услуги (ЧОП)	126837	9,40
	Всего расходов (с дополнительными услугами)	903150	48,26
	Услуги паркинга:		
	Всего расходы по содержанию паркинга / Расходы по содержанию 1 маш./места	310142	1590
	Затраты на содержание паркинга / Расходы по содержанию 1 маш./места	46584	239
	Затраты на коммунальные услуги / Расходы по содержанию 1 маш./места	107528	551
	Охранные услуги (ЧОП)	156030	800

Разработана разработчик
Председатель правления ТСЖ "Адмиральское"
Д.А. Захаров



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1/2013
К ДОГОВОРУ № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г.
на оказание услуг по управлению, технической эксплуатации и содержанию
придомовой территории и мест общего пользования**

г. Екатеринбург

« 31 » мая 2013 г.

«Заказчик»: Товарищество собственников жилья «Адмиральское», в лице Председателя правления Федоровича Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

«Исполнитель»: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖК «Адмиральский», в лице генерального директора ЗАО «Гильдия ЖКХ» Черепашина Игоря Владимировича, действующего на основании Устава и договора № 5 от 01.04.2013 г. о передаче полномочий единоличного исполнительного органа, заключенного между ООО «УК ЖК «Адмиральский» и ЗАО «Гильдия ЖКХ», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору №01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. о нижеследующем:

1. Во исполнение решения членов ТСЖ «Адмиральское» об установлении величины обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества, утвержденной Протоколом общего собрания членов ТСЖ «Адмиральское» № б/н от 31.05.2013 г., стороны пришли к соглашению о внесении изменений в Приложение № 5 к договору № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г.

2. На основании утвержденной Сметы доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого комплекса «Адмиральский» на 2013-2014 г.г. изложить Приложение № 5 к договору № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. в новой редакции (Приложение № 5 настоящему Дополнительному соглашению).

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:
ТСЖ «Адмиральское»

Председатель
ТСЖ «Адмиральское»



С.С. Федорович

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «УК ЖК «Адмиральский»
Генеральный Директор
ЗАО «Гильдия ЖКХ»
осуществляющий полномочия
единоличного исполнительного органа
ООО «УК ЖК «Адмиральский»



И.В. Черепашин

Смета расходов
по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества комплекса "Адмиральский",
на 2013 - 2014 год.

№ п/п	Целевое использование обязательных платежей	Расходы Управляющей компании на год руб.	Размер оплаты по договору в месяц руб.
1.	Расходы по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества дома (в т.ч. технических подвалов, кровли, тех.чердака, мест общего пользования, гостевых полов, входных групп, общедомовых вспомогательных помещений, лестниц, квартирных приборов учета и прочих) - всего	5 477 203	456 434
	- оплата труда (в т.ч. налоги)	923 166	76 930
	- материалы, инструмент, спец одежда, моющие средства и пр.	419 881	34 990
	- услуги сторонних организаций:	-	-
	Техническое обслуживание приборов учета	1 611 356	134 280
	Обслуживание пожарно-охранной сигнализации и пожаротушение, диспетчеризация и контроль доступа	1 205 000	100 417
	Демонтирование отработанных люминесцентных ламп	10 000	834
	Техническое обслуживание и ремонт въездных ворот	54 000	4 500
	Техническое обслуживание и ремонт вентиляционного оборудования	1 253 800	104 483
2.	Расходы по техническому обслуживанию и ремонту общих коммуникаций и устройств (в т.ч. центрального отопления, водопровода и канализации, горячего водоснабжения, электроснабжения, лифтов, насосных установок, общедомовых приборов учета, вентиляционных каналов, системы дымоудаления и противопожарной безопасности и прочих) - всего	8 776 244	731 353
	- оплата труда (в т.ч. налоги)	3 652 085	304 340
	- материалы, инструмент, спец одежда, моющие средства и пр.	871 510	72 626
	Мероприятия по энергосбережению	256 500	21 375
	Работы по подготовке объекта к эксплуатации в зимний период	215 000	17 917
	Ремонт фильтровальных станций ХВС 1,2,3 очереди	220 000	18 333
	- услуги сторонних организаций:	-	-
	Техническое обслуживание теплотрассы	-	-
	Техническое обслуживание лифтового оборудования	2 582 809	215 234
	Техническое обслуживание оборудования ИТП	581 460	48 455
	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции	36 000	3 000
	Техническое обслуживание КНС	171 000	14 250
	Проведение электроизмерений	189 880	15 823
3.	Аварийное обслуживание (водопровода и канализации, ГВС, центрального отопления, эл.снабжения, в т.ч. сопутствующие работы при ликвидации аварий и прочистке засоров)	461 130	38 428
4.	Расходы по управлению комплексом (в т.ч. услуги банка и административно-хозяйственные расходы)	3 760 164	313 347
5.	Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния дома и придомовой территории, вывоз ТБО и КГМ - всего	6 691 460	557 622
	в том числе:		
5.1.	Уборка придомовой территории (без учета территории набережной) - всего	2 080 200	173 350
5.2.	Обеспечение санитарного состояния зданий и уборка мест общего пользования - всего	3 291 920	274 327
5.3.	Расходы на благоустройство и озеленение - всего	612 778	51 065
5.4.	Расходы на вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора - всего	706 562	58 880
6.	Расходы на содержание рецепции	3 286 288	273 857
7.	Расходы на охрану комплекса (ЧОП)	1 839 600	153 300
	Итого расходов по содержанию общего имущества комплекса	30 292 089	2 524 340
8	Расходы по содержанию общего имущества паркинга	8 357 769	696 481
	из них:		
	- оплата труда (в т.ч. налоги)	1 464 034	122 003
	- материалы, инструмент, спец одежда, моющие средства и пр.	92 584	7 715
	- услуги сторонних организаций:	-	-
	Уборка паркинга	1 754 856	146 238
	Обслуживание пожарно-охранной сигнализации и пожаротушение, диспетчеризация и контроль доступа	600 000	50 000
	Техническое обслуживание и ремонт въездных ворот	270 000	22 500
	Вывоз мусора, дератизация и дезинсекция	67 095	5 591
	Навигация по паркингу, установка табличек с нумерацией парковочных мест	380 000	31 667
	Проведение электроизмерений	50 000	4 167
	Расходы на охрану паркинга	3 676 200	306 600

Заказчик
ТСЖ "Адмиральское"
Председатель Правления
ТСЖ "Адмиральское"
С.С. Федорович

Исполнитель
ООО "УК ЖК "Адмиральский"
Генеральный директор ЗАО "Гильдия ЖКХ", осуществляющий полномочия
единоличного исполнительного органа ООО "УК ЖК "Адмиральский"

И.В. Черепяхин



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г.
на оказание услуг по управлению, технической эксплуатации и содержанию
придомовой территории и мест общего пользования.**

г. Екатеринбург

« 31 » декабря 2009 г.

«Заказчик»: Товарищество собственников жилья «Адмиральское», в лице Председателя Федоровича Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

«Исполнитель»: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖК «Адмиральский», в лице директора Истомина С.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору №01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. о нижеследующем:

1. Во исполнение решения членов ТСЖ «Адмиральское» об установлении величины обязательных платежей на содержание и техническое обслуживание общего имущества, утвержденной Протоколом общего собрания членов ТСЖ «Адмиральское» № б/н от 29.12.2009 г., стороны пришли к соглашению о внесении изменений в Приложение № 5 к договору № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г.

2. На основании утвержденного годового плана доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого комплекса «Адмиральский» изложить Приложение № 5 к договору № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. в новой редакции (Приложение к настоящему Дополнительному соглашению).

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:
ТСЖ «Адмиральское»

Председатель
ТСЖ «Адмиральское»



ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «УК ЖК «Адмиральский»

Директор
ООО «УК ЖК «Адмиральское»



Утверждено общим собранием членов ТСЖ "Адмиральское"
протокол от 29 декабря 2009 г.

Смета расходов
по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества 1-2 очереди жилого комплекса "Адмиральский".
на 2010 - 2011 год.

№ п/п	Целевое использование обязательных платежей	Нормативная потребность средств в год руб.	Размер обязательных платежей в месяц руб./ кв.м, руб./ маш.место
1.	Расходы по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества дома (в т.ч. технических подвалов, кровли, тех. чердака, мест общего пользования, гостевых холлов, входных групп, общедомовых вспомогательных помещений, лестниц, квартирных приборов учета и прочих) - всего	2 998 768	5,89
	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества	1 388 218	2,73
	Техническое обслуживание приборов учета	713 160	1,40
	Обслуживание пожарно-охранной сигнализации и пожаротушение	891 390	1,75
	Демергуризация отработанных люминесцентных ламп	6 000	0,01
2.	Расходы по техническому обслуживанию и ремонту общих коммуникаций и устройств (в т.ч. центрального отопления, водопровода и канализации, горячего водоснабжения, электроснабжения, лифтов, насосных установок, общедомовых приборов учета, вентиляционных каналов, системы дымоудаления и противопожарной безопасности и прочих) - всего	5 581 818	10,95
	Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения	3 289 545	6,45
	Техническое обслуживание теплотрассы	207 270	0,41
	Техническое обслуживание лифтового оборудования	1 789 003	3,51
	Техническое обслуживание оборудования ИТП	296 000	0,58
3.	Аварийное обслуживание (водопровода и канализации, ГВС, центрального отопления, эл.снабжения, в т.ч. сопутствующие работы при ликвидации аварий и прочистке засоров)	351 828	0,69
4.	Общексплуатационные расходы (в т.ч. услуги по управлению и административно-хозяйственные расходы)	2 016 057	3,96
5.	Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния дома и придомовой территории, вывоз ТБО и КГМ - всего	3 520 470	6,90
	в том числе:		
5.1.	Уборка придомовой территории (без учета территории набережной) - всего	956 351	1,88
5.2.	Содержание мусоропровода - всего	104 076	0,20
5.3.	Обеспечение санитарного состояния зданий и уборка мест общего пользования - всего	1 827 512	3,58
5.4.	Расходы на благоустройство и озеленение - всего	145 423	0,29
5.5.	Расходы на вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора - всего	487 108	0,95
6.	Услуги рецепции	934 619	1,83
7.	Охранные услуги (ЧОП)	2 562 000	5,03
	Итого расходов по содержанию общего имущества	17 965 560	35,25
8.	Расходы по содержанию общего имущества паркинга	1 710 108	746,12
	из них:		
	Уборка паркинга	360 000	157,07
	Обслуживание пожарно-охранной сигнализации и пожаротушение	171 900	75,00
	Техническое обслуживание и ремонт въездных ворот	61 200	26,70
	Вывоз мусора, дератизация, материалы и пр.	19 008	8,29
	Охранные услуги	1 098 000	479,06

Заказчик
Председатель ТСЖ "Адмиральское"

С.С.Федорович

Исполнитель
Директор УК ЖК "Адмиральский"

С.Ю.Истомин



**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
К ДОГОВОРУ № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г.
на оказание услуг по управлению, технической эксплуатации и содержанию
придомовой территории и мест общего пользования.**

г. Екатеринбург

« 01 » февраля 2010 г.

«Заказчик»: Товарищество собственников жилья «Адмиральское», в лице Председателя Федоровича Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

«Исполнитель»: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖК «Адмиральский», в лице директора Истомина С.Ю., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору №01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. о нижеследующем:

1. В связи с окончанием строительства, ввода в эксплуатацию и передачей объектов недвижимости, входящих в состав **второй очереди** строительства многофункционального общественно-жилого комплекса с предприятиями торговли, бытового обслуживания населения и подземной парковкой в границах улиц Юмашева-Папанина и правым берегом реки Исеть в г. Екатеринбурге, стороны пришли к соглашению о внесении дополнений к договору № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. и Приложения к нему, в том числе об увеличении площади обслуживания Исполнителем жилого комплекса «Адмиральский».

Площадь обслуживания ООО «Управляющая компания ЖК «Адмиральский» включает в себя площади первой и второй очередей строительства многофункционального общественно-жилого комплекса с предприятиями торговли, бытового обслуживания населения и подземной парковкой в границах улиц Юмашева-Папанина и правым берегом реки Исеть в г. Екатеринбурге

2. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:
ТСЖ «Адмиральское»

Председатель
ТСЖ «Адмиральское»



С.С. Федорович

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «УК ЖК «Адмиральский»

Директор
ООО «УК ЖК «Адмиральское»



С.Ю. Истомин

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
К ДОГОВОРУ № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г.
на оказание услуг по управлению, технической эксплуатации и содержанию
придомовой территории и мест общего пользования.

г. Екатеринбург

« 31 » декабря 2010 г.

«Заказчик»: Товарищество собственников жилья «Адмиральское», в лице Председателя Федоровича Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

«Исполнитель»: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖК «Адмиральский», в лице директора Кутишенко А.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору №01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. о нижеследующем:

1. В связи с окончанием строительства, ввода в эксплуатацию и передачей объектов недвижимости, входящих в состав **третьей очереди** строительства многофункционального общественно-жилого комплекса с предприятиями торговли, бытового обслуживания населения и подземной парковкой в границах улиц Юмашева-Папанина и правым берегом реки Исеть в г. Екатеринбурге, стороны пришли к соглашению о внесении дополнений к договору № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. и Приложения к нему, в том числе об увеличении площади обслуживания Исполнителем жилого комплекса «Адмиральский».

Площадь обслуживания ООО «Управляющая компания ЖК «Адмиральский» включает в себя площади первой, второй и третьей очередей строительства многофункционального общественно-жилого комплекса с предприятиями торговли, бытового обслуживания населения и подземной парковкой в границах улиц Юмашева-Папанина и правым берегом реки Исеть в г. Екатеринбурге. Площадь обслуживания жилого комплекса «Адмиральский» составляет: 1) жилые дома – 48 724,40 кв. м; 2) нежилые помещения – 63 650,20 кв. м; 3) машиноместа – 28 180,1 кв. м.

2. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

3. Настоящее соглашение вступает в силу с 01 января 2011 г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:
ТСЖ «Адмиральское»

Председатель
ТСЖ «Адмиральское»



С.С. Федорович

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «УК ЖК «Адмиральский»

Директор
ООО «УК ЖК «Адмиральское»



А.С. Кутишенко

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 4
К ДОГОВОРУ № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г.
на оказание услуг по управлению, технической эксплуатации и содержанию
придомовой территории и мест общего пользования

г. Екатеринбург

« 20 » июня 2011 г.

«Заказчик»: Товарищество собственников жилья «Адмиральское», в лице Председателя Федоровича Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

«Исполнитель»: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖК «Адмиральский», в лице директора Кутишенко А.С., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору №01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. о нижеследующем:

1. Во исполнение решения членов ТСЖ «Адмиральское» об установлении величины обязательных платежей на содержание и техническое обслуживание общего имущества, утвержденной Протоколом общего собрания членов ТСЖ «Адмиральское» № б/н от 15 июня 2011 г., стороны пришли к соглашению о внесении изменений в Приложение № 5 к договору № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г.

2. На основании утвержденного годового плана доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание общего имущества жилого комплекса «Адмиральский» изложить Приложение № 5 к договору № 01-Т/УК/08 от 30 декабря 2008 г. в новой редакции (Приложение к настоящему Дополнительному соглашению).

3. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАКАЗЧИК:
ТСЖ «Адмиральское»

Председатель
ТСЖ «Адмиральское»



С.С. Федорович

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «УК ЖК «Адмиральский»

Директор
ООО «УК ЖК «Адмиральское»



А.С. Кутишенко

Утверждено общим собранием членов ТСЖ "Адмиральское"
 Протокол от "15" июня 2011 г.

Смета расходов
 по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества комплекса "Адмиральский".
 на 2011 - 2012 год.

№ п/п	Целевое использование обязательных платежей	Нормативная потребность средств в год руб.	Размер обязательных платежей в месяц руб./ кв.м. руб./ маш.место
1.	Расходы по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества комплекса (в т.ч. технических подвалов, кровли, тех.чердака, мест общего пользования, гостевых холлов, входных групп, общедомовых вспомогательных помещений, лестниц и прочих общедомовых и внутриквартирных приборов учета) - всего	4 304 478	5,63
	Техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества	1 988 814	2,60
	Техническое обслуживание приборов учета	1 510 464	1,98
	Обслуживание пожарно-охранной сигнализации, диспетчеризация и контроль доступа	780 000	1,02
	Демеркуризация отработанных люминесцентных ламп	6 000	0,01
	Техническое обслуживание и ремонт въездных ворот	19 200	0,02
2.	Расходы по техническому обслуживанию и ремонту общих коммуникаций и устройств (в т.ч. центрального отопления, водопровода и канализации, горячего водоснабжения, электроснабжения, лифтов, насосных установок, вентиляционных каналов, системы дымоудаления и противопожарной безопасности и пр.) - всего	9 435 070	12,35
	Техническое обслуживание систем водопровода, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения	6 095 543	7,98
	Техническое обслуживание теплотрассы	245 592	0,32
	Техническое обслуживание лифтового оборудования	2 590 025	3,39
	Техническое обслуживание оборудования ИТП	373 910	0,49
	Техническое обслуживание трансформаторной подстанции	130 000	0,17
3.	Аварийное обслуживание (водопровода и канализации, ГВС, центрального отопления, эл.снабжения, в т.ч. сопутствующие работы при ликвидации аварий и прочистке засоров)	283 052	0,37
4.	Общексплуатационные расходы (в т.ч. услуги по управлению и административно-хозяйственные расходы)	2 844 536	3,72
5.	Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния дома и придомовой территории, вывоз ТБО и КГМ - всего	5 664 616	7,42
	в том числе:		
5.1.	Уборка придомовой территории - всего	1 800 160	2,36
5.2.	Содержание мусоропровода - всего	194 464	0,26
5.3.	Обеспечение санитарного состояния зданий и уборка мест общего пользования - всего	2 642 976	3,46
5.4.	Расходы на благоустройство и озеленение - всего	429 286	0,56
5.5.	Расходы на вывоз твердых бытовых отходов, крупногабаритного мусора - всего	597 730	0,78
6.	Услуги рецепции	3 190 052	4,18
7.	Охранные услуги (ЧОП)	2 928 000	3,83
8.	Система видеонаблюдения	3 200 000	4,19
	Итого расходов по содержанию общего имущества	31 849 804	41,69
10	Расходы по содержанию общего имущества паркинга	8 128 059	951,32
	из них:		
	Содержание, техническое обслуживание общего имущества и общих коммуникаций паркинга	984 361	115,21
	Уборка паркинга	1 462 200	171,14
	Обслуживание пожарно-охранной сигнализации и пожаротушение	420 000	49,16
	Техническое обслуживание и ремонт въездных ворот	115 200	13,48
	Вывоз мусора, дератизация и дезинсекция	96 668	11,31
	Охранные услуги	2 928 000	342,70
	Система видеонаблюдения	2 121 630	248,32

Заказчик /
 Председатель ТСЖ "Адмиральское"

С.С.Федорович

Исполнитель
 Директор УК ЖК "Адмиральский"

А.С. Кутишенко

