

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г.Саранск

от 01 февраля 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Сайгашкина Владимира Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Председателя Совета дома Третьяковской Т.В., действующего (-ей) на основании ст.161.1 ЖК РФ и протокола общего собрания от 16 01 2013 года № 1 собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, Саганжарский, д. 4, кор. , именуемые в дальнейшем «Собственники», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, ст. 1005 Гражданского кодекса РФ и Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 16 01 2013 года (протокол прилагается).

1.2. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечения Собственника жилищными и коммунальными услугами.

1.3. Настоящий договор заключен по инициативе собственников помещений. Условия данного Договора определены Решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Мордовия и г.о. Саранск, регулирующими жилищные отношения.

1.5. Термины и определения, используемые в настоящем Договоре:

«многоквартирный дом» - индивидуально-определённое здание, которое состоит из структурно обособленных помещений (квартир и нежилых помещений), обеспечивающих возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в этом здании, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таких обособленных помещениях и в таком здании в целом;

«собственник помещения в многоквартирном доме» - лицо, которому на праве собственности принадлежит помещение в многоквартирном доме, а также доля в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме;

«наниматель и арендатор помещения» - лицо, которому на праве владения и пользования собственником за плату передано помещение;

«орган управления многоквартирным домом» - общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме;

«доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме» - доля собственника помещения в многоквартирном доме, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме ($B = \text{общая площадь} / \text{сумма общих площадей}$).

«общая площадь жилого помещения» - площадь помещения, состоящая из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

«обязательные платежи собственников помещений» - плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, эксплуатации, обслуживанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плата за коммунальные услуги;

«нежилое помещение в многоквартирном доме» - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

«внутридомовые инженерные системы» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

«индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительно оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

«коллективный (общедомовой) прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

«норматив потребления коммунальной услуги» - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

«коммунальные услуги» - осуществление деятельности управляющей организации по подаче любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования помещений и общего имущества в многоквартирном доме;

«коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

«степень благоустройства многоквартирного дома» - качественная характеристика многоквартирного дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление собственникам коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

«общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме» - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в этом доме (помещения общего пользования) и принадлежащие на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не несущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

«управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, уполномоченное собственниками жилого многоквартирного дома осуществлять управление данным домом с целью его надлежащего использования и обслуживания, а также обеспечение за счёт потребителей жилищно-коммунальными услугами.

Управление многоквартирным жилым домом осуществляется на основании договора управления многоквартирным домом;

«управление многоквартирным домом» - комплекс организационно-правовых мероприятий, направленных на соблюдение стандартов и (или) нормативов содержания общего имущества в многоквартирном доме, параметров качества предоставления жилищных и коммунальных услуг лицам, занимающим помещения в многоквартирном доме, в целях обеспечения им благоприятных и безопасных условий проживания;

«техническое обслуживание» - работы по контролю за состоянием общего имущества в многоквартирном доме, поддержанию его в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Контроль за техническим состоянием следует осуществлять путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Периодичность осмотров определяется в соответствии с действующим законодательством;

«содержание общего имущества» - комплекс работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния;

«текущий ремонт общего имущества» - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий, осуществляемых в период эксплуатационного срока объекта (дома), и направленных на восстановление исправности и работоспособности общего имущества многоквартирного дома, частичного его восстановления с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией;

«размер платы за жилое помещение» - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, плату за пользование жилым помещением (плату за наем). Размер платы за жилое помещение устанавливается одинаковой для собственников помещений в многоквартирном доме из расчета 1 кв. метра общей площади занимаемого помещения;

«отчетный период» - период деятельности управляющей организации, за который она отчитывается перед собственниками помещений в многоквартирном доме.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства за вознаграждение совершать от своего имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, Студенческая,
д. 41 кор. _____.

2.2. Предметом настоящего Договора является оказание «Управляющей организацией» по заданию «Собственника» в течение согласованного Договором срока услуг и выполнение работ:

а) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. (пр.) Студенческая, д. 8, кор. _____;

б) по предоставлению коммунальных услуг (водо-, тепло-, электроснабжение, водоотведение, газоснабжение и вывоз ТБО);

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельными договорами между «Собственниками» и соответствующими подрядными организациями или в соответствии с федеральными, региональными и местными программами по проведению капитального ремонта в многоквартирных жилых домах.

2.3. Настоящий Договор заключается с целью обеспечить:

- соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;
- соблюдение прав и законных интересов «Собственников», а также иных лиц, пользующихся помещениями в данном многоквартирном доме по другим законным основаниям (нанимателя, арендатора);
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества (подачи коммунальных ресурсов) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;
- предоставление коммунальных услуг «Собственникам» (нанимателям, арендаторам);
- учет расчетов за жилищно-коммунальные услуги с отражением бухгалтерских операций по начислению, оплате и учету задолженности на балансе многоквартирного дома, учитывая их как целевые платежи «Собственников»;
- своевременные расчеты с ресурсоснабжающими организациями и подрядными организациями, привлекаемыми для выполнения условий настоящего Договора;
- иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.4. Все действия, совершаемые «Управляющей организацией» в ходе реализации условий настоящего Договора, совершаются за счет средств «Собственников» (нанимателей, арендаторов) и в интересах «Собственников» (нанимателей, арендаторов).

2.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.6. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указывается в Приложении №2 к настоящему Договору.

Указанный перечень может быть изменён дополнительным соглашением сторон, заключенным в письменной форме. В указанном «Соглашении» в обязательном порядке оговариваются вопросы, связанные с изменением размера платы за содержание и ремонт общего имущества. Указанное дополнительное соглашение заключается с одобрения общего собрания «Собственников».

2.7. Техническое состояние переданного в управление общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме фиксируется в Акте технического состояния, составленном на момент передачи дома представителями обеих сторон по настоящему договору. «Управляющая организация» не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора. «Управляющая организация» не несет ответственности по обязательствам, в том числе и по оплате задолженности за жилищно-коммунальные услуги, возникшие до начала действия настоящего договора управления.

2.8. Факт передачи в управление многоквартирного дома оформляется Актом приема-передачи.

В случае, если ранее управление вышеуказанным многоквартирным домом осуществлялось другой «Управляющей организацией», то Акт приема-передачи составляется и подписывается с участием представителей этой организации. К Акту приема-передачи, помимо Акта технического состояния, также прилагаются техническая документация на многоквартирный дом, а также другие бухгалтерские, правовые, статистические, административно-распорядительные и т.п. документы, связанные с управлением многоквартирным домом.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Управляющая организация» обязуется:

3.1.3 По поручению «Собственника» управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством и нормативно - правовыми актами РФ и РМ с наибольшей выгодой в интересах «Собственников» в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.1.4. Обеспечить качественное выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме согласно Приложению №2 к настоящему Договору. Состав работ и сроки их выполнения отражаются в плане - графике, который составляется на год.

Решения о проведении дополнительных работ и услуг могут быть приняты на общем собрании «Собственников» по согласованию с «Управляющей организацией», закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору за подписью обеих «Сторон».

В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством «Управляющая организация» обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Проводить выбор исполнителей (подрядных, в том числе специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать с ними от своего имени и за счет Собственника договоры, либо обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно.

3.1.4. Контролировать и требовать выполнения договорных обязательств подрядчиками.

3.1.5. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам.

3.1.8. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.7. Представлять интересы «Собственников» (нанимателей, арендаторов) по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм.

3.1.8. Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств подрядчиками и поставщиками коммунальных услуг.

3.1.9. Устанавливать и фиксировать факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиками договорных обязательств, участвовать в составлении соответствующих актов.

3.1.10. Хранить и актуализировать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, объекты придомового благоустройства в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении №1, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.11. Проводить технические осмотры многоквартирного дома не реже двух раз в год весной и осенью (до начала отопительного сезона) и в соответствии с результатами осмотра:

- корректировать базы данных, отражающих состояние дома;

- формировать планы ремонтных работ (текущего и капитального) на среднесрочную и долгосрочную перспективу.

3.1.12. По поручению «Собственника» от своего имени заключать соответствующие гражданско-правовые договоры в установленном порядке с третьими лицами.

3.1.13. Обеспечить предоставление иных услуг (интернет, радиовещание, кабельное и цифровое телевидение, видеонаблюдение, домофон, кодовый замок двери подъезда и другие) по решению общего собрания «Собственников» за отдельную плату на основе возмездных договоров с третьими лицами.

3.1.14. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги «Собственнику», если иное не установлено действующим законодательством.

3.1.15. Предоставлять коммунальные услуги «Собственникам» (нанимателям, арендаторам) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг в необходимом объеме и качестве, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.16. Требовать внесения платы от «Собственника» (нанимателя, арендатора) в случае непоступления платы в сроки, установленные законодательством РФ и РМ и настоящим Договором.

3.1.17. Уведомлять «Собственников» (нанимателей, арендаторов) об изменении порядка и условий содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме либо иных условий договорных отношений со сторонними организациями в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

3.1.18. Принимать претензии «Собственника» (нанимателя, арендатора) по вопросам, касающимся настоящего Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора, «Управляющая организация» обязана рассмотреть претензию и проинформировать «Собственника» (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения претензии в порядке и сроки, установленные действующим законодательством. В случае отказа в их удовлетворении «Управляющая организация» обязана указать причины отказа;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение направить «Собственнику» (нанимателю, арендатору) извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.19. Представлять «Собственнику» (нанимателю, арендатору) предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.1.20. Предоставлять по требованию «Собственника» или уполномоченного им лица имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества, с учетом требований пункта 3.1.18. Договора.

3.1.21. Информировать «Собственника» (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.22. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить «Собственника» (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания) в текущем году.

3.1.23. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.24. Информировать в письменной форме «Собственника» (нанимателя, арендатора) об изменении размера платы (тарифа) за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, путем размещения соответствующей информации на платежных документах, на официальном сайте «Управляющей организации» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, а также на информационных

стендах дома и в помещении «Управляющей организации».

3.1.25. Обеспечить выдачу «Собственникам» (нанимателям, арендаторам) платежных документов не позднее 28 числа оплачиваемого месяца.

По требованию «Собственника» (нанимателя, арендатора) представлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.27. В случае проведения ремонтных работ, связанных с демонтажом, монтажом общего имущества «Собственников» (нанимателя, арендатора), проходящего через помещение, занимаемое «Собственником» (нанимателем, арендатором), не менее чем за три дня до начала проведения работ согласовать с «Собственником» (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ.

3.1.28. По требованию «Собственника» (нанимателя, арендатора) производить сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством и Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. «Управляющая организация» ежегодно в течение 1 (первого квартала) года, следующего за отчетным, предоставляет в письменной форме отчет за истекший календарный год по предоставленным услугам путем:

- направления указанного отчета Председателю Совета многоквартирного дома, для последующего доведения до сведения собственников дома и последующего утверждения на общем собрании;
- размещения отчета на информационных стендах дома, на официальном сайте, а также на информационном стенде в помещении «Управляющей организации».

В случае письменного обращения Председателя Совета многоквартирного дома, направлять своего представителя для участия в вышеуказанном собрании. При заключении договора на срок один год, при условии, что данный договор не будет пролонгирован на новый срок, отчет представляется в вышеуказанном порядке не ранее, чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

Если в течение 30 дней после его представления не поступит письменных замечаний или возражений в адрес «Управляющей организации», то отчет считается принятым.

3.1.30. В течение срока действия Договора размещать на своем сайте и на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору и в порядке, определяемом действующим законодательством.

3.1.31. На основании заявки «Собственника» (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению (ям) «Собственника» (нанимателя, арендатора).

3.1.32. Не допускать использования общего имущества «Собственников» помещений в многоквартирном доме, в том числе предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания «Собственников» о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определения «Управляющей организации» уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний «Собственников» по передаче в пользование иным лицам общего имущества в многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества «Собственников» либо его части на счет «Управляющей организации», после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся «Управляющей организации» в соответствии с решением «Собственников», направляются на работы по ремонту общего имущества согласно разработанным планам по текущему и капитальному ремонту, либо на иные цели, определенные решением «Собственников».

3.1.33. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от Договора плату «Собственников» со страховой организацией в случае принятия такого решения «Собственником».

При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.34. В случае расторжения Договора:

- передать «Собственнику» техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора;
- произвести выверку расчетов по платежам «Собственника» (нанимателя, арендатора) в счет обязательств по Договору с последующим составлением Акта выверки расчетов;

Расчеты между «Управляющей организацией» и «Собственником» по Актам выверки производятся в течение календарного месяца после его составления.

3.1.35. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.36. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по Договору (раздел 5 Договора).

3.1.37. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.38. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Правительства РФ и других государственных органов власти РФ, а также настоящим Договором.

3.2. «Управляющая организация» вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять очередность, сроки и способы выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества и ее производственных возможностей по Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям.

3.2.2. От своего имени и за счет Собственника заключать договоры:

- со специализированными организациями, осуществляющими оказание услуг и выполнение работ по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, со всеми правами и обязанностями по их исполнению;
- с ресурсоснабжающими организациями;
- на целевое бюджетное финансирование (компенсации и дотации) со всеми правами и обязанностями по их исполнению.

3.2.3. Требовать от «Собственника» (нанимателя, арендатора) внесения платы, неустоек (штрафов, пеней) по Договору в полном объеме в соответствии с представляемыми платежными документами и действующим законодательством РФ и РМ.

3.2.4. Принимать все предусмотренные действующим законодательством меры по досудебному и судебному порядку взыскания основной задолженности по обязательным платежам, дополнительным взносам и пени в отношении злостных неплательщиков.

3.2.5. Взыскивать с «Собственника» (нанимателя, арендатора) помещений в установленном порядке действующего законодательства РФ задолженность по оплате услуг в рамках Договора либо передать право требования данной задолженности поставщикам коммунальных услуг или иным лицам без согласия «Собственников».

3.2.6. Привлекать на основании соответствующего Договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов «Собственника» (нанимателя, арендатора);
- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов «Собственника» (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Заключать с «Собственниками» индивидуальные договоры гражданско-правового и иного характера на предоставление услуг и выполнение работ, не предусмотренных условиями и предметом настоящего договора и не предусматривающих использование общего имущества дома.

3.2.8. В случае отсутствия предложений от «Собственника» самостоятельно определять объемы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и перераспределять денежные средства в течении года по видам работ, учитывая техническое состояние дома, заявления «Собственника» и предписания контролирующих органов исполнительной власти на устранение выявленных дефектов и недостатков.

3.2.9. В случае несоответствия данных, имеющихся у «Управляющей организации», с данными, предоставленными «Собственником» (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с действующим законодательством.

3.2.10. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования так и в помещениях «Собственника» (нанимателя, арендатора), согласовав с последним дату и время таких осмотров.

3.2.11. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества «Собственника» по согласованию с ним и за его счет в соответствии с действующим законодательством.

3.2.12. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг «Собственнику» (нанимателю, арендатору) в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Без предварительного уведомления собственника (потребителя) приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;
- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

3.2.13. При возникновении аварийных ситуаций, угрожающих жизни или здоровью граждан, а также ситуаций, которые могут привести к причинению вреда их имуществу (прорывы сетей водоснабжения, электроснабжения или теплоснабжения, а также водоотведения, приводящие к угрозе возникновения пожара, затопления водой или фекалиями), в случае длительного отсутствия «Собственника» (нанимателя, арендатора) и невозможности установления его местонахождения, «Управляющая организация» имеет право произвести в присутствии представителей (родственников, Председателя Совета многоквартирного дома т.п.) «Собственника» (нанимателя, арендатора), а также государственных или муниципальных органов (МЧС, полиции, органа местного самоуправления) вскрытие дверей такого помещения с целью устранения аварии и минимизации ее последствий.

При этом «Управляющая организация» принимает все возможные меры к сохранению имущества собственника (потребителя).

3.2.14. При отсутствии предложений со стороны «Собственника» по порядку оформления отчетности за предоставленные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и формам отчетности самостоятельно определять их в соответствии с требованиями законодательства.

3.2.15. Выполнять в текущем году по поручению «Собственника» или предписанию контролирующего органа исполнительной власти дополнительные работы по ремонту общего имущества сверх работ, предусмотренных настоящим Договором.

Учитывать перечень и стоимость дополнительных выполненных в текущем году работ при планировании перечня работ и определении цены договора на следующий год.

3.2.16. Вносить изменения в Перечень оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества на основании решений, принятых на общем собрании «Собственников» помещений в многоквартирном доме.

3.2.17. Вносить предложения в органы управления «Собственника» по эффективному использованию общего имущества дома с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения состояния жилищного фонда и качества оказываемых услуг.

Только по решению органов управления многоквартирным домом (общего собрания собственников помещений) «Управляющая организация» имеет право привлекать денежные средства сторонних организаций (инвестиции) и вкладывать их в модернизацию, капитальный ремонт, реконструкцию и развитие общего имущества в многоквартирном доме, включая инженерные коммуникации и оборудование на них (приборы учета), в целях улучшения качества оказываемых услуг и выполняемых работ, а также снижения размеров обязательных платежей.

3.2.18. Проверять соблюдение «Собственниками» (нанимателями, арендаторами) правил пользования общим имуществом и проживания в многоквартирном доме, в том числе санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-строительных, противопожарных и эксплуатационных норм и требований, а также других обязательств, предусмотренных в индивидуальных договорах.

3.2.19. В случае возникновения необходимости проведения работ по капитальному ремонту предоставить «Собственнику» перечень работ или услуг, их объемы, экономически обоснованные сметы расходов, а также график производства работ.

3.2.20. Нести иные права и обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, принятыми в соответствии с ними другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Правительства РФ и других государственных органов власти РФ и РМ, а также настоящим Договором.

3.3. «Собственники» помещений обязуются:

3.3.1. Нести бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доли участия в нем и бремя расходов по содержанию занимаемых ими помещений.

3.3.2. Обеспечивать своевременное и полное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей в установленные сроки и порядке, определяемые Договором и нормами действующего законодательства РФ.

3.3.3. Своевременно предоставлять «Управляющей организации» сведения о смене «Собственника». Сообщать «Управляющей организации» информацию о новом «Собственнике» и дату вступления нового «Собственника» в свои права.

3.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям «Управляющей организации», а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома, для осмотра приборов учета и контроля, выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома, работ по ликвидации аварий, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.3.5. При неиспользовании помещения(ий) в многоквартирном доме сообщать «Управляющей организации» контактные телефоны и адреса «Собственников» для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям «Собственника» при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.6. Обеспечить использование помещения по целевому назначению в строгом соответствии с требованиями ЖК РФ, Правилами пользования, эксплуатации и проживания в данных помещениях, расположенных в многоквартирном жилом доме, а также санитарно-гигиеническими, экологическими, архитектурно-строительными, противопожарными, и иными нормами и требованиями, установленными действующим законодательством РФ и настоящим Договором, а именно:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

г) несанкционированно подключать оборудование «Собственника» (нанимателя, арендатора) к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

д) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

е) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

ж) не загромождать эвакуационные пути и помещения общего пользования, подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный «Собственником» или по желанию «Собственника» произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

6.5. «Управляющая организация» несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу в многоквартирном доме, а также личному имуществу «Собственника» (нанимателя, арендатора), возникший в результате ее действий или бездействий в соответствии с действующим законодательством РФ.

По факту обстоятельств причиненного ущерба Сторонами составляется Акт, который подписывается не позднее 12 часов с момента поступления обращения в «Управляющую организацию» и службу 071. При невозможности подписания акта лицом, которому нанесен ущерб, данный акт кроме «Управляющей организацией» подписывается 2 независимыми лицами из числа «Собственников» (нанимателей, арендаторов).

Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается «Собственнику», второй - остается у «Управляющей организации».

6.6. Собственник не несет ответственности по обязательствам «Управляющей организации».

6.7. Границей эксплуатационной ответственности между общим (обслуживаемым) имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является: на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль, который также входит в состав общего имущества) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении Собственника. При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках, либо место соединения стояка с контргайкой радиатора; на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире, нежилом помещении); на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в щитке. Индивидуальные приборы учета не относятся к общему имуществу.

По строительным конструкциям - внешняя поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение (оконные заполнения и входная дверь квартир и нежилых помещений в состав общего имущества не входят).

«Управляющая организация» несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в юридическую силу.

Внешней границей эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» по сетям электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

В границы эксплуатационной ответственности «Управляющей организации» в рамках настоящего Договора не входят сети проводного телерадиовещания (в том числе и коллективная антенна), кабельного телевидения, оптоволоконной сети, домофона, линий телефонной связи и других подобных сетей, а также оборудование, расположенное на указанных сетях. В связи с этим, плата за ремонт и обслуживание указанных сетей «Управляющей организацией» с «Собственника» в рамках данного договора не взимается.

Также в состав общего имущества не входит имущество, самовольно возведенное собственниками, нанимателями помещений, а также совместно проживающими в занимаемом ими помещении гражданами, в том числе, сведения о котором не внесены (не отражены) в технической документации дома в установленном законодательством порядке.

7. Порядок разрешения споров и жалоб.

7.1. Споры, возникающие в ходе исполнения «Сторонами» своих договорных обязательств разрешаются сторонами путем переговоров.

В случае, если «Стороны» не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются «Собственниками» в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в «Управляющей организации».

7.3. В случае совершения «Стороной» настоящего Договора действий, противоречащих условиям настоящего Договора, его целям и принципам, «Сторона», выявившая такие нарушения, обязана в двухнедельный срок с момента, когда она узнала или должна была узнать о нарушении её прав, направить претензию в адрес «Стороны», совершивший такие действия, а последняя в свою очередь обязана принять такую претензию и рассмотреть её в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

8. Форс-мажорные обстоятельства.

8.1. «Стороны» освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие действий обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при настоящих условиях обстоятельств, к которым относятся пожар, стихийные бедствия, военные операции любого характера, блокады, запрещения экспорта или импорта, другие, не зависящие от «Сторон» обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы «Управляющая организация» осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет «Собственникам» счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого

помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. В случаях наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения «Сторонами» обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе:

- отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору.

- предпринять дополнительные переговоры для отработки приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору.

При этом ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.5. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана в срок не позднее недели известить в письменном виде другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению данных обязательств.

Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, влияющих на возможность исполнения «Стороной» своих обязательств по настоящему Договору.

8.6. Если «Сторона» не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в пункте 8.5. настоящего Договора, то она обязана возместить второй «Стороне» понесенные убытки и материальный ущерб.

9. Условия действия, изменения и прекращения договора.

9.1. Настоящий договор заключен на срок на _ год (а), начало действия договора с «01» 02 2013 года.

9.2. Договор может быть расторгнут:

9.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе «Управляющей организации», о чём «Собственники» должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые «Управляющая организация» не отвечает;

- «Собственники» приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для «Управляющей организации»;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чём «Управляющая организация» должна быть предупреждена не позднее, чем за два месяца до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения «Управляющей организацией» условий Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к Договору.

9.2.2. По обоюдному соглашению Сторон.

9.2.3. В судебном порядке.

9.2.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о желании его продлевать.

9.2.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 8 Договора.

9.3. Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абзаце 1 подпункта а) пункта 9.1.1. Договора.

9.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе «Управляющей организации» по основаниям, указанным в Договоре, «Управляющая организация» одновременно с уведомлением «Собственника» (нанимателя, арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти местного самоуправления г.о.Саранск о расторжении Договора.

9.5. Возможно досрочное расторжение Договора в порядке и на основаниях, предусмотренных действующим гражданским и жилищным законодательством РФ, а также условиями настоящего Договора, во внесудебном или судебном порядке:

- по взаимному соглашению «Сторон»;

- по решению общего собрания членов ТСЖ (собственников помещений) об изменении способа управления многоквартирным домом либо о переходе на самостоятельное управление домом силами ТСЖ.

Досрочное расторжение договора, независимо от оснований, производится не ранее чем через 2 месяца с момента уведомления «Сторонами» друг друга о принятии такого решения и оформляется дополнительным соглашением в письменной форме, которое подписывается уполномоченными представителями обеих «Сторон».

9.6. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если другая организация, выбранная для управления многоквартирным домом на основании решения общего собрания собственников помещений и(или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

9.7. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору вносятся путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.9. В случае, если ни одна из «Сторон» в срок не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора не заявит в письменной форме о его прекращении другой «Стороне», то договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условия, кроме условий о размерах обязательных платежей и дополнительных взносов (если таковы будут устанавливаться ежегодно на новый финансовый период).

Размеры обязательных платежей и дополнительных взносов, утвержденные решением общего собрания «Собственников», подлежат фиксации в дополнительном соглашении к настоящему договору и являются обязательными к оплате «Собственниками» (нанимателями, арендаторами).

9.10. Независимо от оснований и порядка расторжения или прекращения настоящего договора «Стороны» не освобождаются от обязанности выполнения в полном объеме своих обязательств, в частности по оплате соответствующих платежей, предусмотренных условиями настоящего договора, индивидуальных договоров и договоров, заключенных со сторонними организациями.

9.11. Одновременно с продлением срока действия либо расторжением или прекращением действия настоящего Договора должны быть совершены аналогичные действия и в отношении индивидуальных договоров, заключенных между Сторонами, а также договоров, заключенных во исполнение условий настоящего Договора между «Управляющей организацией» и сторонними организациями.

9.12 Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Сторонами.

9.13. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств «Собственника» (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных «Управляющей организацией» затрат (услуг и работ) во время действия Договора, а также не является основанием для неисполнения «Управляющей организации» оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

9.14. В случае переплаты «Собственником» (нанимателем, арендатором) денежных средств за услуги и выполненные работы по настоящему Договору на момент его расторжения «Управляющая организация» обязана уведомить «Собственника» (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты и зачесть данную переплату «Собственнику» на указанный им счет.

При желании «Собственника» получить переплаченные денежные средства за оказанные услуги и выполненные работы «Управляющей организацией», «Управляющая организация» по указанию «Собственника» перечисляет данные излишки на расчетный счет «Собственника», открытый в кредитном учреждении.

10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, подписанных уполномоченными представителями обеих «Сторон», скрепленных печатями, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из «Сторон».

Договор составлен на _____ страницах и содержит 3 приложения:

- приложение №1 - состав имущества многоквартирного жилого дома, в отношении которого будет осуществляться управление;
- приложение №2 - перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома;
- приложение №3 - форма отчета Управляющей организации перед жителями дома по предоставленным жилищно-коммунальным услугам.

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются все указанные в его тексте Приложения, а также все дополнительные соглашения, подписанные «Сторонами» в течение срока действия и во исполнение условий настоящего Договора.

10.3. По всем вопросам, не предусмотренным или неурегулированным условиями настоящего договора, «Стороны» руководствуются нормами Гражданского и Жилищного кодексов РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.06 г. № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 23.09.2003г. №170, а также другими нормативно-правовыми актами РФ, Республики Мордовия и органов местного самоуправления г.о. Саранск в период действия настоящего Договора.

10.4. Обязательства по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы «Управляющая организация» осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.5. Справочная информация: телефон «Управляющей организации» _____, телефон ЦЦС - **071**;

11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель Собственника):

Трибушова Наталья Викторовна
Паспорт серия 49 02 № 148 048
Выдан: Умтиновский район г. Саранск

Когда 09.10.2022

Трибушова Н.В. Трибушова

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района» Юридический и фактический адрес: 430031, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, 161.
Банковские реквизиты: БИК 048952749, ИНН: 1328006566, КПП: 132801001, ОГРН 1121328001850, р/с 40702810400370000147 АККОБ «КС БАНК», к/с 30101810500000000749.

Директор _____ В.Ф.Сайгашкин

СОСТАВ

и состояние общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

ул. Студенческая, д. 1

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>50</u> шт. Площадь пола – <u>459</u> кв.м Материал пола – <u>пл/бетон</u> <u>дерево</u>	Количество помещений, требующих текущего ремонта – <u>—</u> шт. в том числе: пола – <u>—</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>—</u> кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>10</u> шт. Площадь пола – <u>32,4</u> кв.м Материал пола – <u>пл/бетон</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – <u>—</u> шт. в том числе пола – <u>—</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>—</u> кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>20</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>пл/бетон</u> Материал ограждения – <u>мет</u> Площадь – <u>176</u> кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта – <u>—</u> шт. В том числе: лестничных маршей – <u>—</u> шт. ограждений – <u>—</u> шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: <u>нет</u> - лифтовых шахт – <u>—</u> шт. - иные шахты – <u>—</u> шт. <u>—</u> (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – <u>—</u> шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – <u>—</u> шт.
Коридоры	Количество – <u>5</u> шт. Площадь пола – <u>344,1</u> кв.м Материал пола – <u>дерево</u>	Количество коридоров, требующих ремонта – <u>—</u> шт. в том числе пола – <u>—</u> шт. (площадь пола, требующая ремонта – <u>—</u> кв.м)
Технические этажи	Количество – <u>нет</u> шт. Площадь пола – <u>—</u> кв.м Материал пола – <u>—</u>	Санитарное состояние – <u>—</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – <u>нет</u> шт. Площадь пола – <u>—</u> кв.м	Санитарное состояние – <u>—</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования ПБ – <u>—</u> (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений).
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>380</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>розлив х/з водоп</u> ; 2. <u>розлив отопл. котла</u> <u>водоотведения</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>счетчики</u> ; 2. <u>защ. узел</u> ;	Санитарное состояние – <u>удовл.</u> (указать: удовл. или неуд.) Требования ПБ – <u>собл.</u> (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. <u>—</u> ; 2. <u>—</u> ; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации,

		нуждающиеся в ремонте: 1. <u>—</u> ; 2. <u>—</u> ;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>л/б. блоки</u> Количество продухов - <u>8</u> шт.	Указать состояние <u>удовл.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - <u>—</u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов <u>2</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>360</u> кв. м Материал отделки: стен <u>краска</u> - <u>360</u> кв.м Площадь потолков <u>128,8</u> кв. м Материал отделки потолков <u>побелка</u> .	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - <u>2</u> шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - <u>128,8</u> кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен <u>6520</u> кв. м Материал стены и перегородок <u>кирпич</u> . Материал отделки стен <u>краска</u> Площадь потолков <u>887</u> кв. м Материал отделки потолков <u>побелка</u>	Площадь стен, нуждающихся в ремонте <u>6520</u> кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - <u>887</u> кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - <u>кирпич</u> . Площадь - <u>2,6</u> тыс. кв. м Длина межпанельных швов - <u>—</u> м.	Состояние - <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты): Площадь стен, требующих утепления - <u>—</u> кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - <u>—</u> м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>5</u> Материал - <u>л/б. плиты</u> . Площадь - <u>5,9</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - <u>—</u> кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - <u>—</u> кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>рулонный</u> Площадь кровли - <u>1006</u> кв.м Протяженность свесов - <u>—</u> м Площадь свесов - <u>—</u> кв. м Протяженность ограждений - <u>—</u> м	Характеристика состояния - <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - <u>—</u> кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - <u>—</u> кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>22</u> шт. из них: деревянных - <u>22</u> шт. металлических <u>—</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - <u>—</u> шт. из них деревянных - <u>—</u> шт. металлических <u>—</u> шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>22</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - <u>—</u> шт. из них

	из них деревянных - <u> </u> шт.	деревянных - <u> </u> шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u>нет</u> шт. В том числе: грузовых - <u>—</u> шт. Марки лифтов - <u>—</u> Грузоподъемность <u>—</u> т. Площадь кабин - <u>—</u> кв.м	Количество лифтов, требующих замены - <u>—</u> шт. капитального ремонта - <u>—</u> шт. текущего ремонта - <u>—</u> шт.
Мусоропровод	Количество - <u>нет</u> шт. Длина ствола - <u>—</u> м Количество загрузочных устройств - <u>—</u> шт.	Состояние ствола <u>—</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты). Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - <u>—</u> шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>8</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>кирпич</u> Протяженность вентиляционных каналов - <u>120</u> м Количество вентиляционных коробов - <u>—</u> шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - <u>—</u> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>нет</u> шт. Материал - <u>—</u> ; Количество дымовых труб - <u>нет</u> шт. Материал - <u>—</u>	Состояние вентиляционных труб <u>—</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты). Состояние дымовых труб <u>—</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты).
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - <u>нет</u> шт. Количество водосточных труб - <u>4</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>внутр.</u> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>60</u> м Протяженность водосточных желобов - <u>—</u> м	Количество водосточных желобов, требующих замены - <u>—</u> шт. ремонта - <u>—</u> шт. Количество водосточных труб, требующих замены - <u>—</u> шт. ремонта - <u>—</u> шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние <u>удовл.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>13</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - <u>8</u> шт. Количество светильников, требующих ремонта - <u>—</u> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>нет</u> шт.	Указать состояние <u>—</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>5</u> шт. Длина магистрали <u>16</u> м.	Длина магистрали, требующая замены - <u>—</u> м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - <u>—</u> шт. (указать дефекты)

Сети электроснабжения	Длина - <u>1410</u> м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - <u>нет</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исчислении: 1. <u>76</u> мм. <u>мет.</u> <u>320</u> м. 2. <u>20</u> мм. <u>мет.</u> <u>560</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>76</u> мм. <u>мет.</u> <u>320</u> м. 2. <u>20</u> мм. <u>мет.</u> <u>560</u> м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>6</u> шт. вентилей - <u>38</u> шт. кранов - <u>6</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>6</u> шт. вентилей - <u>38</u> шт. кранов - <u>6</u> шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - <u>нет</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние <u>удовл</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. <u>чугун</u> <u>177</u> шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - <u>нет</u> 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - <u>нет</u> шт. Марка _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Насосы	Количество - <u>нет</u> шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>76</u> мм. <u>мет.</u> , <u>160</u> м. 2. <u>25</u> мм. <u>мет.</u> , <u>180</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>76</u> мм. <u>мет.</u> , <u>160</u> м. 2. <u>25</u> мм. <u>мет.</u> , <u>180</u> м. Протяженность труб требующих окраски - <u>340</u> м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>76</u> мм. <u>мет.</u> , <u>160</u> м. 2. <u>25</u> мм. <u>мет.</u> , <u>180</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>76</u> мм. <u>мет.</u> , <u>160</u> м. 2. <u>25</u> мм. <u>мет.</u> , <u>180</u> м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - <u>4</u> шт; вентилей - <u>24</u> шт. кранов - <u>8</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>4</u> шт; вентилей - <u>24</u> шт. кранов - <u>8</u> шт.

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u>ТСРВ-024 902480</u> ; 2. _____ ;	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. <u>24.02.24</u> ; 2. _____ ;
Сигнализация	Вид сигнализации: <u>нет</u> 1. _____ ; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>50</u> мм. <u>керам</u> , <u>70</u> м. 2. <u>100</u> мм. <u>керам</u> , <u>120</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>50</u> мм. <u>керам</u> , <u>20</u> м. 2. <u>100</u> мм. <u>керам</u> , <u>120</u> м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>57</u> мм. <u>мет.</u> , <u>72</u> м. 2. <u>25</u> мм. <u>мет.</u> , <u>48</u> м.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u>—</u> шт; вентилей - <u>4</u> шт. Кранов - <u>2</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>—</u> шт; вентилей - <u>—</u> шт. кранов - <u>—</u> шт.
Калориферы	Количество - <u>нет</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние <u>урава</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка - <u>2153,9</u> га; в том числе площадь застройки - <u>3944,4</u> га. асфальт - <u>1324,0</u> га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние <u>удов.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - <u>11</u> шт. кустарники - <u>—</u> шт.	Указать состояние <u>удов.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>3</u> (есть/нет), если есть перечислить _____ ; Ограждения <u>40</u> м. Скамейки - <u>2</u> шт. Столы - <u>—</u> шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____ _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - <u>внутри</u>	Указать состояние <u>удов.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)

	Материал - _____ Протяженность - _____ м.	
Иные строения	1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)

« _____ » « _____ »
_____ / _____ / _____ / _____ /

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД

г. Саранск, ул. Стурганская, д. 8

(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	<u>6</u> раз(а) в неделю	но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда
1.2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	<u>—</u> раз(а) в неделю	
1.3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	<u>—</u> раз(а) в месяц	
1.4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	<u>2</u> раз(а) в год	
1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	<u>2</u> раз(а) в год	
1.6.	Уборка чердачного и подвального помещения	<u>1</u> раз(а) в год	
1.7.	Подготовка зданий к праздникам	<u>раз(а) в год</u>	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД¹			
2.1.	Подметание земельного участка в летний период	<u>6</u> раз в неделю	
2.2.	Полив тротуаров	По мере необходимости	
2.3.	Убора мусора с газона, очистка урн	<u>6</u> раз в неделю	
2.4.	уборка мусора на контейнерных площадках	<u>6</u> раз в неделю	
2.5.	Полив газонов	По мере необходимости	
2.6.	Стрижка газона	По мере необходимости	
2.7.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости	
2.8.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период	
2.9.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	<u>3</u> раз в неделю	
2.10.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее <u>2</u> часов после начала снегопада	
2.11.	Ликвидация скользкости	По мере необходимости	
2.12.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости	
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора			
3.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	
3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	
IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации			
4.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	<u>2</u> раз(а) в год	
4.2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	

*1 Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством

	центрального отопления, ремонт просевших отмосток	
4.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
4.4.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
4.5.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
5.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежачка <u>12</u> случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек <u>2</u> проверок в год. Проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах - <u>1</u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - <u>2</u> раз в год.
5.2.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
5.3.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки <u>4</u> шт.
5.4.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
5.5.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
5.6.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
5.7.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
6.1.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение <u>120</u> минут; на системах канализации в течение <u>240</u> минут; на системах энергоснабжения в течение <u>240</u> минут после получения заявки диспетчером.
6.2.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - <u>7</u> суток(ок), нарушение водоотвода - <u>1</u> суток(ок), замена разбитого стекла - <u>1</u> суток(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u>1</u> суток, неисправность электрической проводки оборудования - <u>1</u> часов, неисправность лифта - <u>1</u> часов с момента получения заявки.
VII. Прочие услуги		
7.1.	Дератизация и дезинсекция	<u>2</u> раза в год

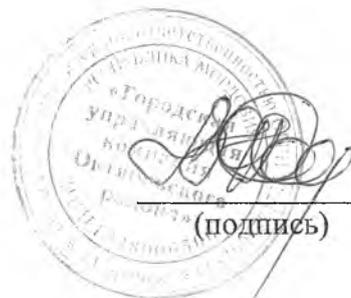
7.2.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	<p>Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащённости общедомовыми приборами учета (в том числе многотарифными приборами учета электроэнергии) и поквартирными приборами учета используемых энергетических ресурсов и воды, автоматизация расчетов за потребляемые энергетические ресурсы, внедрение систем дистанционного снятия показаний приборов учета используемых энергетических ресурсов;</p> <p>утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов;</p> <p>мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах;</p> <p>мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности крупных электробытовых приборов (стимулирование замены холодильников, морозильников и стиральных машин со сроком службы выше 15 лет на энергоэффективные модели);</p> <p>повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства;</p> <p>восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков;</p> <p>составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)</p>
------	--	---

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности
ООО « _____ » за _____

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Величина показателя
1	Общая эксплуатируемая площадь МКД	тыс.кв.м.	
2	Доходы, полученные от реализации работ (услуг)	тыс.руб.	
3	Расходы УО	тыс.руб.	
4	Балансовая прибыль УО	тыс.руб.	
5	Численность работников УО	чел.	
	в том числе:		
	- административно-управленческий и инженерно-технический персонал	чел.	
	- рабочие	чел.	
6	Средняя заработная плата	руб./чел.	
	в том числе:		
	- административно-управленческий и инженерно-технический персонал	руб./чел.	
	- рабочие	руб./чел.	
7	Кредиторская задолженность, всего	тыс.руб.	
	в том числе:		
	- по налоговым обязательствам	тыс.руб.	
8	Дебиторская задолженность	тыс.руб.	

Директор

(Ф.И.О.)



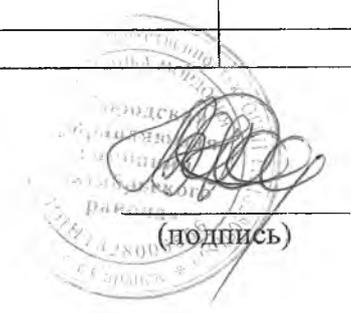
(подпись)

Отчет ООО « _____ »
о движении денежных средств по счету многоквартирного дома
№ _____ по ул. _____
за период _____

№ п/п	Остаток денежных средств на начало отчетного периода (тыс.руб.)	Начислено населению за _____ (тыс.руб.)	Оплачено населением за _____ (тыс.руб.)	Стоимость работ (услуг) (тыс.руб.)		Остаток денежных средств на счете дома (+/-) (тыс.руб.)
				предъявлен ная к оплате	принятая уполномоченным лицом к оплате	

Директор

(Ф.И.О.)



(подпись)

Отчет ООО « _____ »
о распределении денежных средств полученных от оказания работ (услуг) по
содержанию и ремонту общедомового имущества, а также за управление многоквартирным
домом № _____ по ул. _____ за _____

№ п/п	Наименование показателя	Величина показателя (тыс.руб.)
1	Объем средств, поступивших управляющей компании за выполненные работы (услуги), всего	
	в том числе:	
1.1.	Содержание общедомового имущества	
1.2.	Ремонт общедомового имущества	
1.3.	Управление многоквартирным домом	
2	Распределение средств, поступивших управляющей компании за выполненные работы (услуги)	
2.1.	Заработная плата рабочих, всего	
	в том числе дворники и уборщики	
2.2.	Средняя заработная плата работников	
	в том числе дворников (уборщиков)	
2.3.	Отчисления от заработной платы в пенсионный фонд и фонды социального и медицинского страхования	
2.4.	Материальные ресурсы	
2.5.	Содержание управляющей компании:	
2.5.1.	Оплата коммунальных платежей за помещения, занимаемые управляющей компанией	
2.5.2.	Услуги связи	
2.5.6.	Канцтовары и прочие расходные материалы необходимые для административной работы управляющей компании	
2.5.7.	Транспортные расходы	
2.5.8.	Услуги сторонних организаций	
2.5.9.	Страхование общедомового имущества	
2.5.10.	Билинговые услуги	
2.5.11.	Услуги КС-Банка по обслуживанию счета дома	
2.5.12.	Услуги ООО «СРЦ»	
2.5.13.	Услуги ООО «СИЦ»	
2.5.14.	Выплата вознаграждения председателям советов МКД (домовых комитетов) и ТСЖ	
2.5.15.	Прочие расходы	

Директор

(Ф.И.О.)



(подпись)

Итого по разделу:								
2.5. Ремонт внутридомовых коммуникационных систем и инженерного оборудования								
Итого по разделу:								
2.6. Работы и услуги аварийной службы								
Итого по разделу:								
2.7. Работы по обслуживанию внутридомовых газовых сетей								
Итого по разделу:								
2.8. Содержание вентиляционных каналов и дымоходов								
Итого по разделу:								
3. Иные работы, выполняемые по содержанию и ремонту общедомового имущества								
3.1.	Вывоз ТБО							
3.2.	Дезинсекция и дератизация							
	Итого по разделу:							
	Всего за отчетный период:							

Директор

_____ (Ф.И.О.)

Председатель совета МКД

_____ (Ф.И.О.)



(Handwritten signature)
_____ (подпись)

_____ (подпись)

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: улица, дом, Студенческая, 98
«16» Июля 2013 г.

город Саранск

место проведения собрания: Студенческая, 8

дата проведения собрания: «16» Июля 2013 г.

вид общего собрания: выборное

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 2462,4 кв.м.

Присутствовали:

1. Собственники помещений согласно регистрации в реестре (приложение) - 542,8 кв. м.
2. Представители собственников (если таковы имеются):

(ФИО, вид, номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан).

Доверенность № _____ от _____ 20 _____ г.

3. Администрация Октябрьского района г. о. Саранск, выступающая от лица муниципального образования г. о. Саранск, являющегося собственником кв.№№ 2, 4, 8, 13, 14, 15, 16, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 39, 38, 52, 53, 55, 60, 61, 63, 64

, общей площадью 1400,4 кв.м в доме № 8 по ул. (пл., пр.) Студенческая

, в лице Главы Администрации Октябрьского района городского округа Саранск Матрёнина А. А., действующего на основании доверенности №73-д от «18» июля 2012 г.

Всего приняли участие в собрании собственники помещений многоквартирного дома, площадь которых составляет 1943,5 кв.м., обладающих 78 % голосов от общего числа голосов всех собственников

Общее собрание правомочно (имеет кворум), т.к. в нем приняли участие собственники помещений общей площадью 1943,5 кв.м., обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов. Количество голосов, которым обладает каждый собственник, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в доме, т.е. 1 кв. м. общей площади жилого помещения = 1 голосу.

Повестка дня общего собрания:

1. Выбор председателя, секретаря общего собрания и счетной комиссии.
2. Создание Совета МКД (многоквартирного дома).
3. Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление №37» (ООО УК «Домоуправление №37»).
4. Выбор иной управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом по адресу: г. Саранск, ул. Студенческая, 98
5. Утверждение существенных условий предложенных управляющей организацией Договора управления многоквартирным домом.
6. Определение срока, на который будет заключён Договор управления многоквартирным домом.
7. Определение даты вступления Договора на управление многоквартирным домом в действие и способа его передачи собственнику для подписания.
8. О выборе места (адреса) хранения протоколов общих собраний.
9. Определение порядка доведения до сведения всех собственников помещений итогов голосования в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск, ул. Студенческая, 98
10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление №37» о принятых решениях.
11. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 8 по ул. Студенческая

По первому вопросу поступило предложение от Баганомной Ч. В. (ф.и.о):
Председателем собрания МКД избрать собственника помещения Тризунов Е. В. (фио)
Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения Коровамова В. Ф. (фио)
Членами счетной комиссии: Селушину О. П. (фио)
Максимова А. В. (фио)

Голосовали за данное предложение: 0

Председатель МКД: Тризунов Е. В.

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.
Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.
Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Секретарь МКД:

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.
Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Члена счетной комиссии: Селушина О. П., Максимов А. В.

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.
Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.
Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Члена счетной комиссии: Селушина О. П., Максимов А. В.

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.
Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.
Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По первому вопросу приняли решение:

Председателем собрания МКД избрать собственника помещения Тризунов Е. В. (фио)
Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения Коровамова В. Ф. (фио)
Членами счетной комиссии избрать: Селушину О. П. (фио)
Максимова А. В. (фио)

По второму вопросу поступило предложение от Тризуновой Е. В. (ф.и.о):

2а) Создать Совет МКД в количестве 3 человека

2б) предложены кандидатуры:

Коровамова В. С. (ф.и.о.)

Тимошенко Т. В. (ф.и.о.)

Коровамова В. Ф. (ф.и.о.)

Голосовали по вопросу 2а): За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.
Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Голосовали по вопросу 2б): За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.
Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По второму вопросу приняли решение: Создать Совет МКД, в составе Коровамовой В. С., Тимошенко Т. В., Коровамовой В. Ф.

По третьему вопросу поступило предложение Коровамовой В. С. (ф.и.о):

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление №37» (ООО УК «Домоуправление №37»)

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.
Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По третьему вопросу приняли решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление №37» (ООО УК «Домоуправление №37»).

По четвертому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Коровиной В.С.

О выборе управляющей организацией для осуществления функций управления многоквартирным домом по договору управления управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района».

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По четвертому вопросу приняли решение: передать функции по управлению многоквартирным домом по договору управления управляющей организацией ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района».

По пятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Коровиной В.С.

Рассмотреть и утвердить существенные условия Договора на управление многоквартирным домом и его отдельные положения, утвердить действующую редакцию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По пятому вопросу приняли решение: Утвердить существенные условия Договора на управление многоквартирным домом и его отдельные положения, утвердить действующую редакцию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

По шестому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Коровиной В.С.

Срок действия Договора на управление многоквартирным домом определить - один год с последующей пролонгацией.

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По шестому вопросу приняли решение: Определить срок действия Договора на управление многоквартирным домом один год с последующей пролонгацией.

По седьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Коровиной В.С.

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом

« » 20 г. Способ передачи Договора на управление многоквартирным домом:

нарочным или при помощи почтовой связи

(нужное подчеркнуть)

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По седьмому вопросу приняли решение:

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом

«01» 02. 2013 г., способ передачи: нарочным

По восьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Коровиной В.С.

Адрес хранения протоколов общих собраний определить

1-экз. - у председателя Совета МКД

2-экз. - ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района»

За - 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По восьмому вопросу приняли решение:

Определить адрес хранения протоколов общих собраний: 1-экз. - у председателя Совета МКД

По девятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Коровиной В. С.

Определить порядок доведения до сведения всех собственников помещений сообщения о проведении общего собрания собственников помещений, итогов голосования путем размещения соответствующих объявлений на специальных информационных стендах в доме

За – 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По девятому вопросу приняли решение: Определить порядок доведения до сведения всех собственников помещений итогов голосования путем размещения соответствующих объявлений на специальных информационных стендах в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск,

ул. Студенческая, 8

По десятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Тришину Т. В.

Определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление №37» о принятых решениях и уполномоченное лицо.

За – 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По десятому вопросу приняли решение: определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление №37» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление №37» о принятых решениях _____.

По одиннадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Коровиной В. С.

Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 8 по ул. Студенческая, на основании доверенности (к настоящему протоколу прилагается), в лице председателя Совета МКД.

За – 1943,5 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

Против - 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

Воздержались – 0 голосов, что составило 0 % от общего количества присутствующих на собрании.

По одиннадцатому вопросу приняли решение: Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 8 по ул. Студенческая, на основании доверенности (к настоящему протоколу прилагается), в лице председателя Совета МКД.

Председатель общего собрания МКД _____

Триш

Тришумова Е.В.

Секретарь общего собрания МКД _____

Корф

Коновалов В.Ф.

Приложение к протоколу № 1 от 16.04.13г

Собственников многоквартирного дома № 8
по ул. Студенческая

Реестр собственников помещений в многоквартирном доме присутствующих на собрании, и проголосовавших по вопросам повестки дня, в соответствии с протоколом

Адрес: г. Саранск, ул. Студенческая, д. 8

Ф.И.О.	Адрес	Правоустанавливающий документ	Размер доли собственности	Подпись
Ряжиковант	ст 8-54	13ГА 265939	12,7	✓ [Подпись]
Замширова Н.А.	ст 8-19	13ГА 211989	11,2 36,9	✓ [Подпись]
Замширов Ч.Р.	ст 8-19	13ГА 211988	11,2	✓ [Подпись]
Зотова Т.П.		13ГА 185531	12,7	✓ [Подпись]
Зотова Т.П.		13ГА 029056	18,1	✓ [Подпись]
Сремкина Ч.И.	8-25-26		30,8	✓ [Подпись]
Макшинов	СТ 8-46		12,7	✓ [Подпись]
Василии АВ	СТ 8-108	13ГА 429891	11,2 35,4	✓ [Подпись]
Василии Н.В.	СТ 8-108	13ГА 429892	11,2 3	✓ [Подпись]
Тимошина Т.Р.	СТ 8-43	13ГА 186000	11,2 36,0	✓ [Подпись]
Тимошин С.Р.	8-44	13ГА 186099	11,2	✓ [Подпись]
Крестьянина А.А.	8-152	13ГА 155316	21,7	✓ [Подпись]
Семеева В.Л.	8-115	13ГА 336132	12,7	✓ [Подпись]
Микрица Ж.М.	8-114	13ГА 332057	12,7	✓ [Подпись]
Тимова С.М.	8-127	13ГА 389831	34,4	✓ [Подпись]
Собственник помещений №№ 3, 4, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 52, 53, 55, 60, 61, 63, 64				
Губернаторская администрация Саранского района г.о. Саранск				
[Подпись: А.А. Матушкин]				



