

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 Швецова Александра Сергеевича, действующего (-ей) на основании ст.161.1 ЖК РФ и протокола общего собрания от 12 01 2013 года № 1 собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, Пл. Мордовия, ул. Заборская, д. 9а 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 12 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 дополнительного 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, ул. Мухомова и Заверина, д. 9а 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.) Заверина, д. 9а, 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 (поставки 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, описывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

2.6. Передача дома в управление по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указывается в Приложении №1 к настоящему Договору.

Указанный перечень может быть изменен 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 в соответствии с Положением об управлении «Собственников».

2.7. Техническое состояние дома передано в управление общего имущества в вышеуказанном многоквартирном доме, описанное в Акте технического состояния, составленном на момент передачи дома, приемом, принятым обеими сторонами по настоящему договору. «Управляющая организация» несет полную ответственность за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома с момента его существования 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 приема-передачи управления многоквартирным домом оформляется Актом приема-передачи.

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

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.1. По договору «Собственники» управляют многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора, действующим законодательством и нормативно - правовыми актами РФ и субъектов РФ, а также в интересах «Собственников» в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2. настоящего Договора.

3.1.2. «Управляющая организация» несет ответственное выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору. Состав работ и сроки их выполнения определяются в календарном плане, который составляется на год.

Решения по содержанию и ремонту общего имущества работ и услуг могут быть приняты на общем собрании «Собственников» или «Управляющей организацией», закреплены дополнительным соглашением к настоящему Договору обеими «Сторонами».

В случае нарушения «Управляющей организацией» сроков выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. «Управляющая организация» имеет право (подрядных, в том числе специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и заключать договоры, либо обеспечивать выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества самостоятельно.

3.1.4. «Управляющая организация» имеет право выполнения договорных обязательств подрядчиками.

3.1.5. «Управляющая организация» имеет право на выполнение и оказанные по заключенным с

подрядчиками договорам.

3.1.6. 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;

предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, в случае личного обращения - немедленно.

3.1.22. В случае невыполнения работ или предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомить «Собственников» (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (с указанием текущего года).

3.1.23. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленные сроки, обязательность, произвести перерасчет платы за коммунальные ресурсы, ответственность за предоставление коммунальных услуг.

3.1.24. Право «Собственника» (нанимателя, арендатора) об изменении размера платы (тарифа) за жилищно-коммунальные и коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до начала исполнения обязательств, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение, осуществлять путем размещения соответствующей информации на платежных документах, в офисе, на сайте «Управляющей организации» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на информационных стендах дома и в помещении «Управляющей организации».

3.1.25. «Собственникам» (нанимателям, арендаторам) платежных документов на оплату коммунальных услуг.

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

3.1.26. «Собственники» (наниматели, арендаторы) индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в многоквартирных домах, в начале и в конце начальных периодов.

3.1.27. «Собственники» (наниматели, арендаторы) работ, связанных с демонтажом, монтажом общего имущества «Собственника» (нанимателя, арендатора), проходящего через помещение, занимаемое «Собственником» (нанимателем, арендатором), менее чем за три дня до начала проведения работ согласовать с «Управляющей организацией» (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменные замечания в офисе «Управляющей организации».

3.1.28. «Собственники» (наниматели, арендаторы) производить сверки платы за коммунальные ресурсы, жилищно-коммунальные услуги, начисления в соответствии с требованиями действующим законодательством, в том числе федеральным законодательством, с учетом правильности начисления установленных тарифов (пени).

3.1.29. «Собственники» (наниматели, арендаторы) ежегодно, одно в течение 1 (первого квартала) года, следующего за истекшим календарным годом, в письменной форме отчет за истекший календарный год по предоставленным услугам.

- на территории общего имущества «Собственника» (нанимателя, арендатора) для последующего доведения до сведения общего собрания;

- размещать на информационных стендах дома, на официальном сайте, а также на сайте «Управляющей организации».

В случае неисполнения «Собственником» (нанимателем, арендатором) в вышеуказанный срок, «Управляющая организация» не будет предоставлять коммунальные ресурсы, коммунальные услуги в течение двух месяцев и не будет предоставлять коммунальные ресурсы, коммунальные услуги в течение срока его действия.

Если «Собственник» (наниматель, арендатор) не представит письменных замечаний или возражений в течение указанного срока, отчет считается принятым.

3.1.30. «Собственники» (наниматели, арендаторы) размещать на своем сайте и на информационных стендах своего дома, отчеты о выполненных работах и услугах, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.31. «Собственники» (наниматели, арендаторы) направлять своего представителя для участия в вышеуказанном порядке не ранее, чем за тридцать дней до начала срока его действия.

3.1.32. «Собственники» (наниматели, арендаторы) помещений в многоквартирных домах, для предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, на общем собрании 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 платежей, доплат, штрафов, взносов и пеней в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Предоставить с «Собственником» по согласованному порядку действующего законодательства Российской Федерации либо передать право требования данной задолженности иным лицам без ущерба «Собственнику».

3.2.6. Предоставить на основании действующего законодательства Российской Федерации, органов государственной власти и индивидуальных предпринимателей:

- для оказания оказаний индивидуальным приборам учета;
- для доставки платежных документов;
- для заключения платы за коммунальные услуги.

3.2.7. Предоставить «Собственнику» по согласованному порядку индивидуального характера, не предоставленного законодательством Российской Федерации предметом настоящего Договора и не предусмотренного законодательством Российской Федерации.

3.2.8. Для обеспечения отсутствия препятствий для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома денежные средства в течение года, указанного в «Собственником» в описании выявленных недостатков.

3.2.9. В случае отсутствия ответа «Собственником» на запросы, предоставленные «Собственником» на оплату коммунальных услуг, либо фактически в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.10. Предоставить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в многоквартирном доме находящегося в собственности «Собственника» для арендатора.

3.2.11. Предоставить услуги по содержанию инженерных сетей и коммуникаций, не входящих в состав общего имущества «Собственника» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.12. Предоставить оказывать услуги по содержанию имущества «Собственника» (нанимателя, арендатора) в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Без предупреждения уведомлять «Собственника» о коммунальных услугах.

- возникновении или угрозы возникновения аварийных ситуаций, угрожающих жизни и здоровью граждан, сохранению имущества граждан или объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объектам, имеющим историко-культурное значение;
- возникновении аварийных ситуаций, угрожающих жизни и здоровью граждан, сохранению имущества граждан или объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объектам, имеющим историко-культурное значение;

3.2.13. Предоставить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также с требованиями законодательства Российской Федерации водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, угрозы возникновения аварии, забора газа «Собственником» в соответствии с требованиями «Управляющей организации» (родственников, родственников ТСЖ, жилищно-коммунального хозяйства, государственного или муниципального органа) вскрытие дверей помещений, находящихся в собственности «Собственника».

При оказании услуг «Собственником» «Собственнику».

3.2.14. Предоставить «Собственнику» по согласованному порядку отчетности о состоянии общего имущества «Собственника» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.15. Предоставить «Собственнику» по согласованному

порядку отчетности о состоянии общего имущества «Собственника» по обязательным требованиям законодательства Российской Федерации.

«Собственника» (нанимателя, арендатора) помещений в установленном порядке по оплате услуг в рамках Договора собственности поставщикам коммунальных услуг или

действующего Договора, содержащего условие об оплате коммунальных услуг в Российской Федерации о защите персональных данных:

«Собственника» (нанимателя, арендатора) общих (квартирных), коллективных (общедомовых)

«Собственника» (нанимателя, арендатора);

услуги и подготовки доставки платежных документов.

индивидуальные договоры гражданско-правового характера, не предусмотренных условиями и условиями использования общего имущества дома.

«Собственника» самостоятельно определять объемы общего имущества многоквартирного дома и перераспределять их, учитывая техническое состояние дома, заявления органов исполнительной власти на устранение

«Собственником» (нанимателя, арендатора), с данными, предоставленными «Собственником» (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги (расчету) в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме так и в помещениях, используемых для общего пользования.

услуг по содержанию и ремонту внутриквартирных помещений и общему имуществу в многоквартирном доме, а также в соответствии с ним и за его счет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

«Собственником» (нанимателем, арендатором) предоставлять предоставление коммунальных услуг «Собственнику» (потребителю) приостановить предоставление коммунальных услуг.

«Собственника» (потребителя) приостановить предоставление коммунальных услуг.

аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по обеспечению, а также водоотведение;

«Собственником» (потребителем) при необходимости их

«Собственником» (потребителем) при необходимости их ликвидации, угрожающих жизни или здоровью граждан, причинению вреда их имуществу (прорывы сетей водоснабжения, а также водоотведения, приводящие к разливу фекалиями), в случае длительного отсутствия возможности установления его местонахождения, произвести в присутствии представителей «Собственника» (нанимателя, арендатора), а также МЧС, полиции, органа местного самоуправления) в случае аварии и минимизации ее последствий.

«Собственником» (потребителем) при необходимости их

«Собственником» (потребителем) по согласованному порядку оформления работ по содержанию и ремонту общего имущества «Собственника» самостоятельно определять их в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

«Собственником» (потребителем) или предписанию

контролирующего органа исполнительной власти дополнительные работы по ремонту общего имущества сверх работ, предусмотренных настоящим Договором.

Учитывать перечень и стоимость дополнительно 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». Сообщить «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(й) 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;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 6.00 часов (ремонтные работы производить только в период с 6.00 до 23.00 часов);

л) информировать «Управляющую организацию» о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме;

3.3.7. Своевременно сообщать «Управляющей организации» о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию «Собственникам» (нанимателям, арендаторам) услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.8. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

3.3.9. Не допускать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи коммунальных ресурсов.

3.3.10. При выполнении общестроительных, монтажных и отделочных работ, при перепланировке и переустройстве помещений принадлежащего «Собственнику» помещения строго руководствоваться ЖК РФ и действующими нормативными актами.

3.3.11. Не допускать осуществления переустройства, перепланировки помещений, принадлежащих «Собственнику» и не своей собственности, а также переоборудования находящегося в данных помещениях инженерных сетей и оборудования без наличия утвержденных проектов, получения соответствующих разрешений и согласований уполномоченных государственных и муниципальных органов, выданных в соответствии с требованиями и на условиях, определенных действующими нормами жилищного законодательства РФ и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления г.о. Саранск.

В случае выявления самовольных переустройств, перепланировок и переоборудования, создающих реальную опасность или приводящих к порче несущих конструкций или нарушению функциональности помещений инженерных сетей и оборудования, незамедлительно сообщать об этом «Управляющую организацию» и принимать совместные меры к восстановлению помещений, инженерных сетей и оборудования в первоначальном состоянии за счет средств лиц, совершивших и (или) допустивших подобные нарушения.

3.3.12. Не разрешать и не допускать использования общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений в личных целях или для собственных нужд, в том числе для проведения переустройства, перепланировки, переустройства или переоборудования, которое ведет к ухудшению жилищных условий для других собственников помещений РФ.

О выявлении подобных нарушений «Управляющая организация» и принимать совместные действия по пресечению подобных нарушений и восстановлению общего имущества в первоначальном, работоспособном состоянии за счет средств виновных лиц.

3.3.13. В течение 30 дней с даты вступления в силу настоящего договора «Управляющей организацией» предоставить «Собственнику» техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением данным домом, в том числе проектную документацию.

3.3.14. Информировать «Управляющую организацию» об увеличении или уменьшении числа проживающих в данном жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня появления таких изменений, а также о том, какое жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета.

3.3.14. Принимать и принимать решения по предложениям, поступившим от собственников помещений в адрес «Управляющей организации» в

течение действия настоящего договора и касающимся вопросов улучшения условий и качества управления, содержания, обслуживания, эксплуатации и ремонта общего имущества, оказания коммунальных услуг надлежащего качества в необходимом объеме, а также изменения размеров финансирования выполняемых работ и оказываемых услуг, в том числе изменения тарифов и размеров обязательных платежей.

3.3.15. Приглашать представителей «Управляющей организации» на заседания правления ТСЖ и общие собрания членов ТСЖ или собственников помещений, в повестку дня которых включены вопросы, касающиеся управления многоквартирным домом и выполнения «Сторонами» условий настоящего договора, при этом письменно сообщая о принятых по данным вопросам решениям в десятидневный срок, а о решениях, требующих немедленного исполнения - незамедлительно.

3.3.16. В зимнее время самостоятельно или с привлечением специализированных организаций осуществлять очистку козырьков (крыш) балконов возведенных Собственниками самостоятельно от наледи, сосулек и снежных навесов.

3.3.17. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами органов государственной власти и настоящим договором.

3.4. «Собственники» помещений имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением «Управляющей организацией» ее обязательств по Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующую квалификацию на проведение экспертных работ и поручение «Собственника», оформленное в письменном виде.

3.4.3. Получать в необходимых объемах и надлежащего качества жилищно-коммунальные услуги.

3.4.4. В случае необходимости обращаться к «Управляющей организации» с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом энергоресурсов (или из одного энергоресурса).

3.4.5. Требовать от «Управляющей организации»:

- проведения проверок качества поставки коммунальных ресурсов;
- оформления Акта о некачественно предоставленной коммунальной услуге и предоставления его ресурсоснабжающей организации;

- изменения размера платы коммунальные услуги при предоставлении данных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ и РМ.

- изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо выполнения ненадлежащего качества в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.4.6. Обратиться к «Управляющей организации» в письменной форме или сделать это устно в течении 6-ти месяцев с момента выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с «Управляющей организации» извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

3.4.7. Требовать от «Управляющей организации» возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения «Управляющей организацией» своих обязанностей по Договору.

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения «Управляющей организацией» обязательств по Договору обратиться за защитой своих прав в надзорные органы и суды всех юрисдикции.

3.4.9. Дать согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.4.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и РМ.

3.5. «Собственник» не вправе:

3.5.1. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом. самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении. свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру без согласования с «Управляющей организацией»; подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией.

3.5.3. Нарушать пломбы на приборах учета в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.4. Осуществлять регулирование и обслуживание квартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.5.5. Несанкционированно подключать приборы к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.6. Требования изменения размера платы за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4. Стоимость услуг и порядок расчетов

4.1. Цена договора определяется суммой обязательных платежей, вносимых «Собственником» (наимателем, арендатором) за жилищно-коммунальные услуги. При этом:

а) размер платы за содержание и ремонт помещений и услуги по управлению многоквартирным домом, устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее одного года с учетом предложений «Управляющей организации» в соответствии с долей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему «Собственнику» (наимателю, арендатору) жилому помещению, в соответствии с п. 19. 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Если на общем собрании собственников помещений не принято решение об утверждении размера платы за содержание и ремонт помещений, устанавливается по тарифам, установленным в г.о.Саранск.

При этом плата за управление многоквартирным домом является агентским вознаграждением Управляющей организации за исполнение обязательств, принятых на себя обязательств согласно настоящему договору и составляет 28 руб. за 1 кв.м. общей площади помещений многоквартирного дома, указанного в п. 2.1.,2.2. настоящего договора.

б) размер платы за коммунальные услуги устанавливается по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации исходя из объема потребляемого коммунального ресурса, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из норматива потребления коммунальных услуг, установленного в установленном действующим законодательством порядке.

4.2. По согласованию Сторон в сумму обязательных платежей могут быть включены накопительные платежи в фонд капитального ремонта, расходование которых имеет целевое назначение.

Принятие «Собственниками» решений по капитальным работам по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется в соответствии с пунктом 3.2.19 настоящего Договора.

4.3. В случае изменений решений по капитальным работам за жилое помещение «Стороны» осуществляют расчеты по настоящему Договору по изменению тарифов с момента их изменения без дополнительного соглашения.

4.4. Ежемесячная плата Собственника (наимателя, арендатора) за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.5. Расчетный период для коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

4.6. Вся ответственность за объем потребления коммунальных ресурсов возлагается на «Собственников» (наимателей, арендаторов).

4.7. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится на основании платежных документов (квитанций), представляемых «Управляющей организацией» не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата.

Внесение платы производится «Собственниками» (нанимателями, арендаторами) ежемесячно по последнее число месяца, следующего за истёкшим месяцем.

4.8. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении №2 к Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ уменьшается пропорционально времени оказания данных услуг ненадлежащего качества.

В случае невыполнения работ (искоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении «Собственника» (нанимателя, арендатора).

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

4.11. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от «Управляющей организации» платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.12. Услуги «Управляющей организации», не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.13. Неиспользование Собственником жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.14. Расходы, понесенные Управляющей организацией по исполнению поручений согласно п.п. 2.1., 2.2, 2.3 настоящего договора возмещаются Управляющей организацией за счет агентского вознаграждения.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации включает в себя:

5.1.1. Отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

5.1.2. Проверку Собственником объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

5.1.3. Участие Собственника в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту и приемке выполненных работ.

5.1.4. Подачу Собственником в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения.

5.1.5. Обращение в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.2. Контроль за исполнением обязательств Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется собственником самостоятельно и (или) ревизионной группой (комиссией), созданной из числа собственников.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут

ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае несвоевременной оплаты (или) оплаты, произведенной не в полном объеме, за жилищно-коммунальные услуги начисляются пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Размер пени указывается в счете ежемесячного платежа и подлежит уплате одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.

6.3. При выявлении «Управляющей организацией» факта проживания в жилом помещении «Собственника» лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги «Управляющая организация» вправе обратиться в суд с иском о взыскании с «Собственника» реального ущерба, а также пени в соответствии с п. 6.2. Договора.

6.4. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, «Управляющая организация» обязана уплатить «Собственнику» (нанимателю, арендатору) неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, а также зачислить 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 причинения ущерба Сторонами составляется Акт, который подписывается не позднее 12 часов с момента получения обращения в «Управляющую организацию» и службу 071. При невозможности подписания Акта лицом, которому нанесен ущерб, данный акт кроме «Управляющей организацией» подписывается также 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 перед «Управляющей организацией».

6.7. Границей эксплуатационной ответственности между общим (обслуживаемым) имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является: на системе отопления, горячего водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль, который также входит в состав общего имущества) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении Собственника; в отсутствие вентилей - по первым сварным соединениям на стояках, либо место соединения стояка с контргайкой радиатора; на системе канализации - плоскость раструба отвода 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 - поверхность стен жилого помещения, оконные заполнения и входная дверь в жилое помещение; поверхность стен нежилых помещений 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 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 телевидения (в том числе и коллективная антенна), кабельного телевидения, оптоволоконной сети, домофонии, сотовой 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.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

6.1. Контроль над деятельностью «Управляющей организации» в части исполнения Договора осуществляется:

а) «Собственником» и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от «Управляющей организации» не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и (или) не реагированию «Управляющей организации» на обращения «Собственника» (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) «Управляющей организации»;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью общего имущества многоквартирного дома, в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения «Управляющей организацией» работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для «Управляющей организации» обязательными;

б) органом местного самоуправления по основаниям пункта 1.1 статьи 165 ЖК РФ;

в) надзорными органами в рамках полномочий в соответствии с действующим законодательством.

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 меры для отработки приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему договору.

При этом ни одна из Сторон не может претендовать 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 извещение, одновременно направит извещение, предусмотренное в пункте 8.5. настоящего Договора, то она обязана возместить второй «Стороне» понесенные убытки и материальный ущерб.

9. Условия действительности и прекращения договора.

9.1. Настоящий договор заключен на срок 1 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 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 организацией, причём «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 нежелании 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 уведомления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абзаце первом и втором пункта 9.1.1. Договора.

9.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе «Управляющей организации» по основаниям, указанным в пункте 9.2.1. Договора, «Управляющая организация» одновременно с уведомлением «Собственника» (или 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 организацией» оговоренных 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 перечисленные 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. Финальные положения.

10.1. Настоящий договор составлен в двух 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 данных 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**;

- телефон аварийно-диспетчерской службы _____

11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель Собственников) <i>Швецов Александр Сергеевич</i>	Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района»
Паспорт серия <i>Р9035</i> № <i>700462</i>	Юридический и фактический адрес: 430031, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, 161.
Выдан: <i>Октябрьская РОВД г. Саранск</i>	Банковские реквизиты: БИК: 048952749, ИНН: 1328006566, КПП: 132801001, ОГРН 1121328001850, р/сч 40702810400370000147 АККСБ «КС БАНК», к/с 30101810500000000749.
Когда <i>23.10.2003</i>	
Код подразделения <i>132-001</i>	
<i>Швецов АС</i>	Директор <i>В.Ф. Сайгашкин</i>

Городской округ Саранск
Октябрьский район
Председатель домового
комитета
жилого дома № 9А
по ул. Заводская
р. п. Луховка



СОСТАВ

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

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – <u>7</u> шт. Площадь пола – <u>290</u> кв.м Материал пола – <u>бетон</u>	Количество помещений, требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе: пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>20</u> шт. Площадь пола – <u>120</u> кв.м Материал пола – <u>бетон</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>36</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>бетон</u> Материал ограждения – <u>металл</u> Площадь – <u>180</u> кв.м.	Количество лестниц, требующих ремонта – _____ шт. В том числе: лестничных маршей – _____ шт. ограждений – _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт – _____ шт. - иные шахты – _____ шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта – _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта – _____ шт.
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Количество коридоров, требующих ремонта – _____ шт. в том числе пола – _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта – _____ кв.м)
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м Материал пола – _____	Санитарное состояние – _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м	Санитарное состояние – _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования ПБ – _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений).
Технические подвалы	Количество – <u>1</u> шт. Площадь пола – <u>320</u> кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>канализация</u> 2. <u>канализация</u> ; <u>отопление</u> Перечень установленного инженерного оборудования: 1. <u>ванна</u> ; 2. <u>установка</u> ; <u>раковина</u> <u>наз и места</u>	Санитарное состояние – <u>удовл.</u> (указать: удовл. или неуд.). Требования ПБ – <u>соблюдаются</u> (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____ ; 2. _____ ; Перечислить оборудование и инженерные коммуникации,

		нуждающиеся в ремонте: 1. _____; 2. _____;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>блосн.</u> Количество продухов - <u>8</u> шт.	Указать состояние <u>удовл.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов <u>4</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>870</u> кв. м Материал отделки: стен <u>огражд.</u> _____ кв.м Площадь потолков <u>446</u> кв. м Материал отделки потолков <u>побелка</u>	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте _____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал <u>бетон, керамзит</u> Площадь - <u>1560</u> тыс. кв. м Длина межпанельных швов - <u>1700</u> м.	Состояние - <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты).: Площадь стен, требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - <u>6</u> Материал - <u>бетон</u> . Площадь - <u>2.900</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>рубероид</u> Площадь кровли - <u>320</u> кв.м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - <u>120</u> м	Характеристика состояния - <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>8</u> шт. из них: деревянных - <u>4</u> шт. металлических <u>4</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>32</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них

	из них деревянных - шт.	деревянных - шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - <u> </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> </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>60</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>бетон</u> Протяженность вентиляционных каналов - <u>590</u> м Количество вентиляционных коробов - <u> </u> шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - <u> </u> шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u> </u> шт. Материал - <u> </u> ; Количество дымовых труб - <u>60</u> шт. Материал - <u>асбестцемент</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> </u> шт. Количество водосточных труб - <u>4</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u> </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 водораспределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние <u> </u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>20</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - <u> </u> шт. Количество светильников, требующих ремонта - <u> </u> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u> </u> шт.	Указать состояние <u> </u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>20</u> шт. Длина магистрали - м. <u>60</u>	Длина магистрали, требующая замены - <u> </u> м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - <u> </u> шт. (указать дефекты)

Сети электроснабжения	Длина – <u>490</u> м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. <u>20</u> мм. <u>металл</u> <u>590</u> м. 2. <u>57</u> мм. <u>металл</u> <u>270</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - <u>4</u> шт. вентилей - <u>30</u> шт. кранов - <u>30</u> шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество -- 1. <u>чугун</u> <u>170</u> шт. 2. <u>—</u> _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество -- 1. <u>металл</u> <u>60</u> шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - <u>—</u> шт. Марка _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Насосы	Количество - <u>—</u> шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>57</u> мм. <u>металл</u> , <u>60</u> м. 2. <u>20</u> мм. <u>металл</u> , <u>450</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м.. Протяженность труб требующих окраски - _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>57</u> мм. <u>металл</u> , <u>60</u> м. 2. <u>20</u> мм. <u>металл</u> , <u>450</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек - <u>2</u> шт; вентилей - <u>10</u> шт. кранов - <u>60</u> шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.

Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: № 06003318 1. <u>И. ПСД ЗАРТ-0132.4.</u> ; 2. <u>ТСРД-024 № 900806</u>	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. <u>2019 г. ноябрь</u> ; 2. <u>ноябрь 2018 г.</u> ;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. <u>—</u> ; 2. <u>—</u>	Состояние для каждого вида сигнализации (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100 мм. керамика, 204 м.</u> 2. <u> мм. , м.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>100 мм. 20</u> , <u> </u> м. 2. <u> мм. , </u> м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>15 мм. металл, 65 м.</u> 2. <u>32 мм. металл, 20 м.</u>	Указать состояние (удовл. или неуд., указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u> </u> шт; вентилей - <u> </u> шт. Кранов - <u>4</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u> </u> шт; вентилей - <u> </u> шт. кранов - <u> </u> шт.
Калориферы	Количество - <u> </u> шт.	Указать состояние (удовл. или неуд., указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>2</u> шт.	Указать состояние (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> </u> га: в том числе площадь застройки - <u> </u> га. асфальт - <u> </u> га; грунт - <u> </u> га; газон - <u> </u> га.	Указать состояние (удовл. или неуд., указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - <u>6</u> шт. кустарники - <u> </u> шт.	Указать состояние (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u> </u> (есть/нет), если есть перечислить <u> </u> ; Ограждения <u> </u> м. Скамейки - <u>8</u> шт. Столы - <u> </u> шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки - <u>2</u> шт. Приемные колодцы - <u>2</u> шт. Ливневая канализация: Тип - <u>внутреннее</u>	Указать состояние (удовл. или неуд., указать дефекты)

	Материал - <u>супер</u> Протяженность - <u>60</u> м.	
Иные строения	1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ .	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)

« Алекс » « _____ »
_____ / _____ / _____

Городской округ Саранск
Октябрьский район
**Председатель домового
комитета
жилого дома № 9А**
по ул. Заводская
р. п. Луховка

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД

(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	_____ раз(а) в неделю <i>ежедневно</i>	но не реже предусмотренного нормативами по эксплуатации жилищного фонда
1.2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер	_____ раз(а) в неделю	
1.3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ 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	_____ раз(а) в год <i>не реже 1 раза в неделю</i>	
1.6.	Уборка чердачного и подвального помещения	_____ раз(а) в год	
1.7.	Подготовка зданий к праздникам	_____ раз(а) в год	
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД¹			
2.1.	Подметание земельного участка в летний период	_____ раз в неделю <i>ежедневно</i>	
2.2.	Полив тротуаров	По мере необходимости	
2.3.	Убора мусора с газона, очистка урн	_____ раз в неделю <i>ежедневно</i>	
2.4.	уборка мусора на контейнерных площадках	_____ раз в неделю <i>ежедневно</i>	
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	_____ раз в неделю <i>по мере необходимости</i>	
2.10.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее _____ 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	_____ раз(а) в год <i>по мере необходимости</i>	
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 отмопок	
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 дымовентиляционных 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 лежача _____ случаев в год. <i>по мере необходимости</i> Проверка исправности канализационных вытяжек _____ проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - <u>2</u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - _____ 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 _____ 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 _____ минут; на системах канализации в течение _____ минут; на системах энергоснабжения в течение _____ минут после получения заявки диспетчером.
6.2.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - _____ сутки(ок), нарушение водоотвода - _____ сутки(ок), замена разбитого стекла - _____ сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - _____ суток, неисправность электрической проводки оборудования - _____ часов, неисправность лифта - _____ часов с момента получения заявки.

VII. Прочие услуги

7.1.	Дератизация и дезинсекция	_____ раза в год <i>по мере необходимости</i>
------	---------------------------	---

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

Степановичем В.В.
(Ф.И.О.)



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.)
				предъявленная к оплате	принятая уполномоченным лицом к оплате	

Директор

Сайгалиев В.А.
(Ф.И.О.)



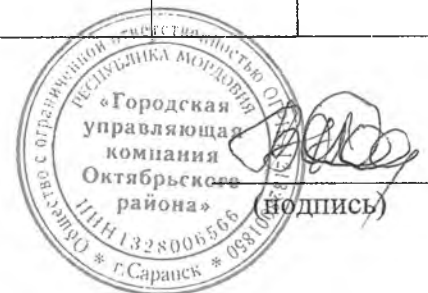
Итого по разделу:								
2.5. Ремонт внутридомовых коммуникационных систем и инженерного оборудования								
Итого по разделу:								
2.6. Работы и услуги аварийной службы								
Итого по разделу:								
2.7. Работы по обслуживанию внутридомовых газовых сетей								
Итого по разделу:								
2.8. 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

Савицкий В.В.
(Ф.И.О.)

Председатель совета МКД

(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
Самсонов В.Б.
(Ф.И.О.)



Реестр собственников жилых помещений

Приложение к протоколу общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном жилом доме №9а по адресу: г. Саранск, р.п. Луховка, Заводская, 9а от «12» 01 2013 г.

Общая площадь многоквартирного дома: 3139,63 кв. м.

Голосовали по повестке 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 №39» (ООО УК «Домоуправление №39»).
4. Выбор управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом по адресу: г. Саранск, пр. 70 лет Октября, д. 161
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, р.п. Луховка, Заводская, д. 9а
10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление №39» о принятых решениях.
11. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №9а по ул. Заводская.

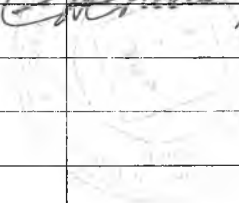
№ квартиры	Общая кв.м. квартиры	Ф.И.О. собственника	Документ, удостоверяющий право собственности	Кол-во голосов	за	против	подпись
8	61,20	Моткина Т.Н.	паспорт	61	✓		Моткина
11	61,20	Зренина	паспорт 8902 4744 49	61	✓		Зренина
16	61,20	Соткина А.Н.	паспорт 8902 5374 90	61	✓		Соткина
17	33,20	Рагалева Г.В.	паспорт 8902 3507 96	33	✓		Рагалева
19	61,20	Деревян В.И.	паспорт	61	✓		Деревян
24	33,20	Ярин П.М.	паспорт 89 02 3476 95	33	✓		Ярин
21	47,20	Чичурин А.В.	паспорт 8903 6058 36	47	✓		Чичурин
23	33,20	Чепайкин В.И.	паспорт	33	✓		Чепайкин
24	47,20	Борискин И.	паспорт	47	✓		Борискин
29	33,20	Бойцов В.В.	паспорт	33	✓		Бойцов
30	47,20	Курочкин И.Ф.	паспорт	47	✓		Курочкин
32	47,20	Курочкин Е.О.	паспорт	47	✓		Курочкин
33	47,20	Машкова Н.Ф.	паспорт 8902 3473 05	47	✓		Машкова
41	47,20	Веделикин И.Е.	паспорт 8902 2647 67	47	✓		Веделикин
42	47,20	Карнев Ю.А.	паспорт 8905 8734 54	47	✓		Карнев
60	77,70	Тараканов А.	паспорт	77	✓		Тараканов
50	61,20	Браунков	паспорт	61	✓		Браунков
52	78,0	Свизданов	паспорт	78	✓		Свизданов
53	61,20	Кажеев Е.	паспорт	61	✓		Кажеев

1033,30

За муниципальное письмо:

кв №№ 1, 2, 3, 4, 6, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 35, 37, 38, 39, 40
43, 44, 45, 47, 48, 49, 56, 58

Глава Администрации Оршоборского района
О.А. Мамренин О.А.



Official stamp of the Administration of the Orshoborsky District, partially obscured by the signature.

ПРОТОКОЛ № 1
Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: р.п. Луховка, ул. Заводская, д. 9а

город Саранск

«12» января 2013 г.

место проведения собрания: ул. Заводская, д.9а

дата проведения собрания: «12» 01 2013г

вид общего собрания: Внеочередное

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 3139,63 кв.м.

Присутствовали:

1. Собственники помещений согласно регистрации в реестре (приложение) – 1033,30 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.№№ 1,2,3,4,6,12,13,14,15,22,33,35,37,38,39,40,43,44,45,47,48,49,56,58 общей площадью 1409,20 кв.м в доме №9а по ул. Заводская, 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 2442,50 кв.м., обладающих 77,80% голосов от общего числа голосов всех собственников

Общее собрание правомочно (имеет кворум), т.к. в нем приняли участие собственники помещений общей площадью 2442,50 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 №39» (ООО УК «Домоуправление №39»).
4. Выбор иной управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом по адресу: г. Саранск, р.п. Луховка, ул.Заводская, д. 9а
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. Заводская, д.9а
10. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление №39» о принятых решениях.
11. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №9а по ул. Заводская.
12. Определение способа голосования.

По первому вопросу поступило предложение Ереминой А.А.

Председателем собрания МКД избрать собственника помещения Швецова А.С.

Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения Мотину Т.Н.

Членами счетной комиссии: Бойнову В.Н., Орешкина Н.И.

Голосовали за данное предложение:

Председатель МКД:

За – 2442 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 – 2442 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: Бойнова В.Н.

За – 2442 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: Орешкин Н.И.

За – 2442 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 Швецова А.С.

Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения Мотину Т.Н.

Членами счетной комиссии избрать: Бойнова В.Н.

Орешкин Н.И.

По второму вопросу поступило предложение Швецов А.С.:

2а) Создать Совет МКД в количестве 3 человека

2б) предложены кандидатуры:

Швецов А.С.

Мотина Т.Н.

Чепайкин В.П.

Голосовали по вопросу 2а):

За - 2442 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 _ от общего количества присутствующих на собрании.

Голосовали по вопросу 2б):

За – 2442 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:

Швецов А.С.

Мотина Т.Н.

Чепайкин В.П.

По третьему вопросу поступило предложение Швецова А.С.:

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление №39» (ООО УК «Домоуправление №39»)

За - 2442 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: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление № 39» (ООО УК «Домоуправление №39»)

По четвёртому вопросу поступило предложение Швецов А.С.:

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

За – 2442 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 четвёртому 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 Швецова А.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 – 2442 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 Швецова А.С.:

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

За – 2442 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 Швецова А.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 – 2442 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 «__» _____ 20__ г., способ передачи: нарочно

По восьмому вопросу поступило предложение Швецова А.С.:

Адрес хранения протоколов общих собраний определить

1-экз. – у председателя Совета МКД

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

За – 2442 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

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

По девятому вопросу поступило предложение Швецова А.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 – 2442 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, р.п. Луховка, ул. Заводская, д.9а.

По десятому вопросу поступило предложение Швецова А.С.:
Определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление №39» о принятых решениях и уполномоченное лицо.
За – 2442 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 №39» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление №39» о принятых решениях Швецова А.С.

По одиннадцатому вопросу поступило предложение Мотиной Т.Н.:
Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №9а по ул. Заводская на основании доверенности (к настоящему протоколу прилагается), в лице председателя Совета МКД.
За – 2442 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 №9а по ул. Заводская на основании доверенности (к настоящему протоколу прилагается), в лице председателя Совета МКД.

По двенадцатому вопросу поступило предложение Швецова А.С.:
Определить способ голосования.
За – 2442 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 двенадцатому вопросу приняли решение: определить способ голосования одним лотом по всем вопросам повестки собрания одновременно,

Председатель общего собрания МКД



Швецов А.С.

Секретарь общего собрания МКД

Мотина Т.Н.

