

**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 Макалова М.А., действующего (-ей) на основании ст.161.1 ЖК РФ и протокола общего собрания от 22 01 2013 года № 1 собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Мещеряковское, д. 18 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 22 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;

«**наиматель 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 (Б=общая площадь/сумма общих площадей).

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**«текущий ремонт общего имущества»** - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий, осуществляемых в период эксплуатационного срока объекта (дома), и направленных на восстановление исправности и работоспособности общего имущества многоквартирного дома, частичного его восстановления с заменой или восстановлением составных частей различной 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. Ленинская, д. 14, кор. \_\_\_\_\_

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

- по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. (пр.) Ленинская, д. 14, кор. \_\_\_\_\_;
- 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 земель-



ным участком, на котором расположен многоквартирный дом:

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

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

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

Указанный перечень может быть 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 с одобрения общего собрания «Собственников».

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

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

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

### 3. Права и обязанности Сторон

#### 3.1. «Управляющая организация» обязуется:

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

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

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

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

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

3.1.4. Контролировать и требовать выполнения договорных обязательств подрядчиками.

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

3.1.7. 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, видеонаб-



людиение, домофон, кодовый замок двери подъезда и другие) по решению общего собрания «Собственников» за отдельную плату на основе возмездных договоров с третьими лицами.

3.14. 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.

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

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

3.17. 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.

3.18. 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 поступления 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.

3.19. 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 предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.20. Предоставлять по требованию «Собственника» или уполномоченного им лица имеющую документальную информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, обслуживания общего имущества с учетом требований пункта 3.1.18. Договора.

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

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

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

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

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

3.26. «Собственнику» (нанимателю, арендатору) представлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги.

3.27. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальной показаний приборов.

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

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

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

– размещения указанного отчета Председателю Совета многоквартирного дома, для последующего доведения до сведения собственников дома и последующего утверждения на общем собрании;

– размещения отчета на информационных стендах дома, на официальном сайте, а также на информационном стенде в помещении «Управляющей организации».

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

3.32. В течение 30 дней после его представления не предоставляет письменных замечаний или возражений в адрес «Управляющей организации», не считается принятым.

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

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





2. Не допускать использования общего имущества «Собственников» помещений в многоквартирном доме, без соответствующих решений общего собрания «Собственников».

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

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

3. Действовать 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.

4. Обеспечивать, поступающие 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 в соответствии с разработанным планом по текущему и капитальному ремонту, либо на иные цели, определенные решениями «Собственников».

31. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную плату «Собственников» со страховой организацией в случае принятия такого решения «Собственниками».

32. В случае наступления 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 объекта имущества.

33. В случае расторжения Договора:

33.1. Предоставлять «Собственнику» техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора;

33.2. Предоставлять выписку расчетов по платежам «Собственника» (нанимателя, арендатора) в счет обязательств по Договору с последующим составлением Акта выверки расчетов;

33.3. Расчеты между «Управляющей организацией» и «Собственником» по Актам выверки производятся в течение календарного месяца со дня его окончания.

34. Обеспечивать выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

35. Обеспечивать возможность контроля за исполнением обязательств по Договору (раздел 5 Договора).

36. 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».

37. 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 действующим Договором.

### 3.2. «Управляющая организация» вправе:

32.1. 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, а также поручать выполнение обязательств по Договору иным организациям.

32.2. От своего имени и за счет Собственника заключать договоры

32.3. Специально порученными 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 ресурсными организациями;

32.4. Получать целевое бюджетное финансирование (компенсации и дотации) со всеми правами и обязанностями по их исполнению.

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

32.6. Принимать все предусмотренные действующим законодательством меры по досудебному и судебному взысканию основной задолженности по обязательным платежам с арендаторов, владельцев и лиц в отношении злостных неплательщиков.

32.7. Взыскивать с «Собственника» (нанимателя, арендатора) помещений в установленном порядке в соответствии с законодательством РФ задолженность по оплате услуг в рамках Договора либо в соответствии с требованиями данной задолженности поставщикам коммунальных услуг или иным лицам, обслуживающим «Собственников».

32.8. Принимать на основании соответствующего Договора, содержащего условие об обеспечении безопасности законодательства Российской Федерации о защите персональных данных физических лиц индивидуальными предпринимателями.

32.9. Принимать участие в установке индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки и оплаты документов «Собственника» (нанимателя, арендатора):

32.10. Для взыскания платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов «Собственника» (нанимателя, арендатора).

32.11. Заключать с «Собственниками» индивидуальные договоры гражданско-правового и иного характера на оказание услуг и выполнение работ, не предусмотренных условиями и предметом настоящего договора и не противоречащих законодательству о пользовании общим имуществом дома.

32.12. В случае получения предложений от «Собственника» самостоятельно определять объемы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и перераспределять денежные средства в течении года по видам работ, исходя из фактического состояния дома, заявления «Собственника» и предписания контролирующих органов исполнительной власти, а также из наличия выявленных дефектов и недостатков.

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

32.14. Производить работы инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося в состоянии общего пользования так и в помещениях «Собственника» (нанимателя, арендатора), согласовав с последним данные работы с его согласием.

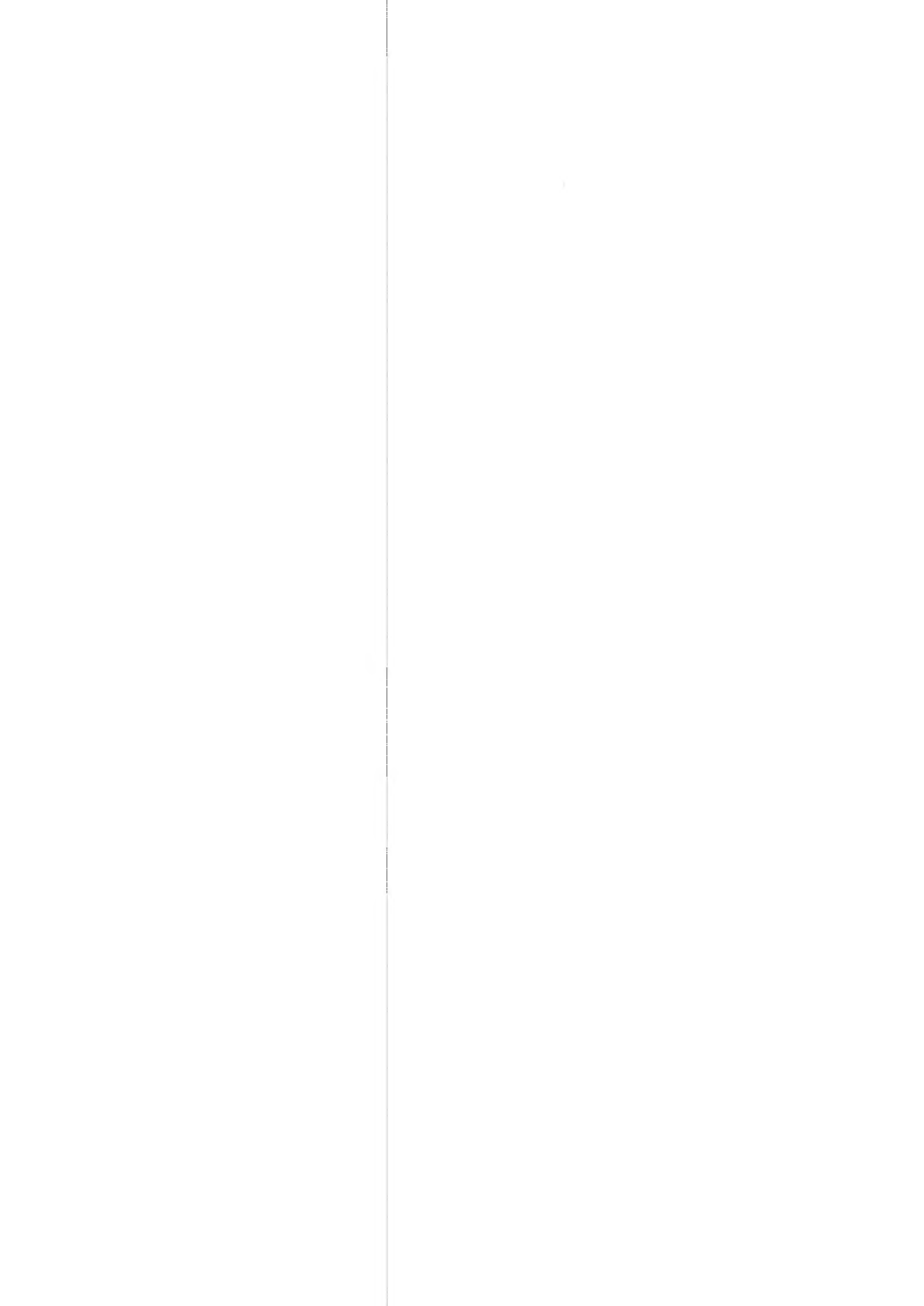
32.15. Обеспечивать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не являющихся общим имуществом в многоквартирном доме, а также иного имущества «Собственника» по согласованию с ним и за счет средств собственников в соответствии с действующим законодательством.



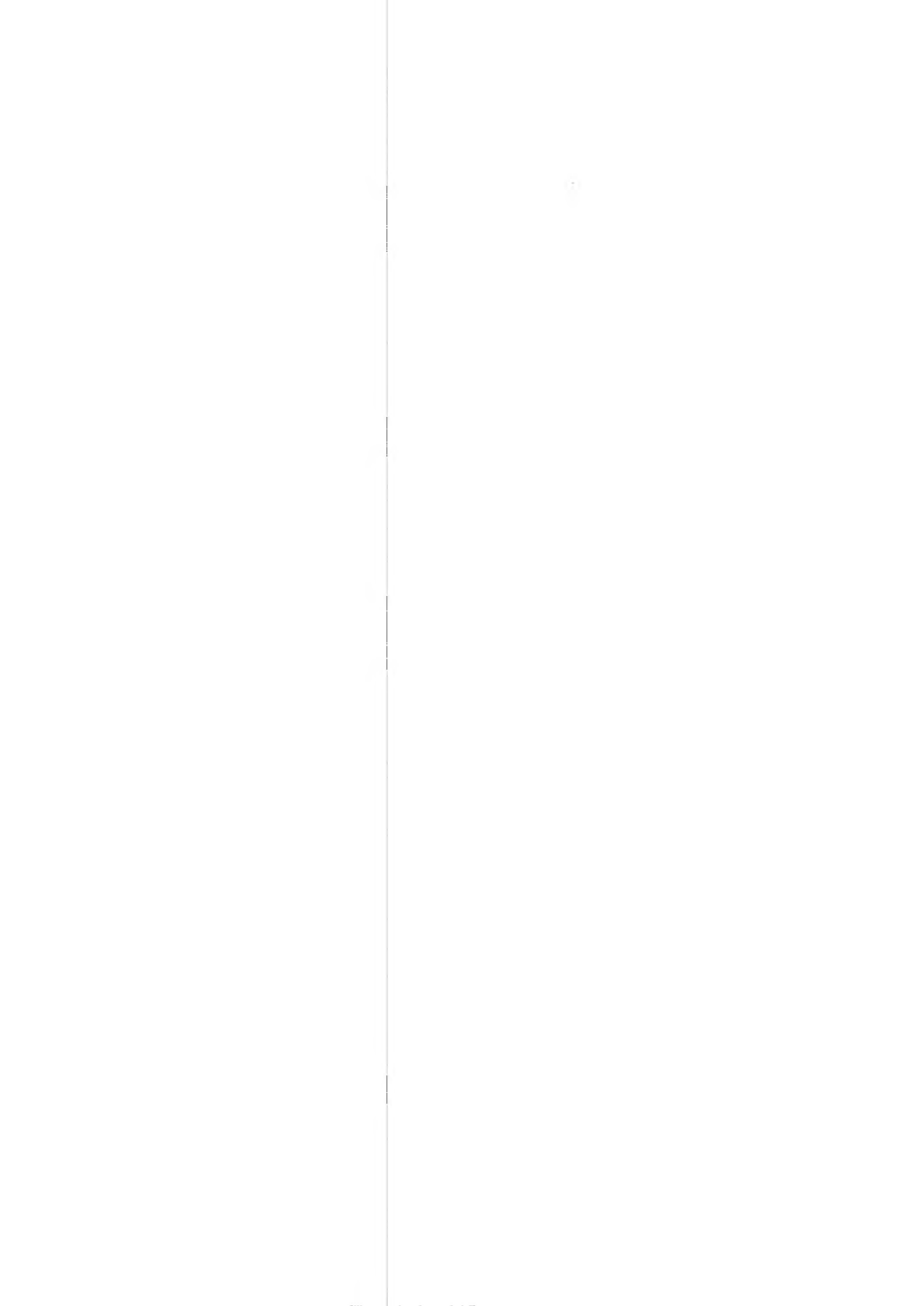










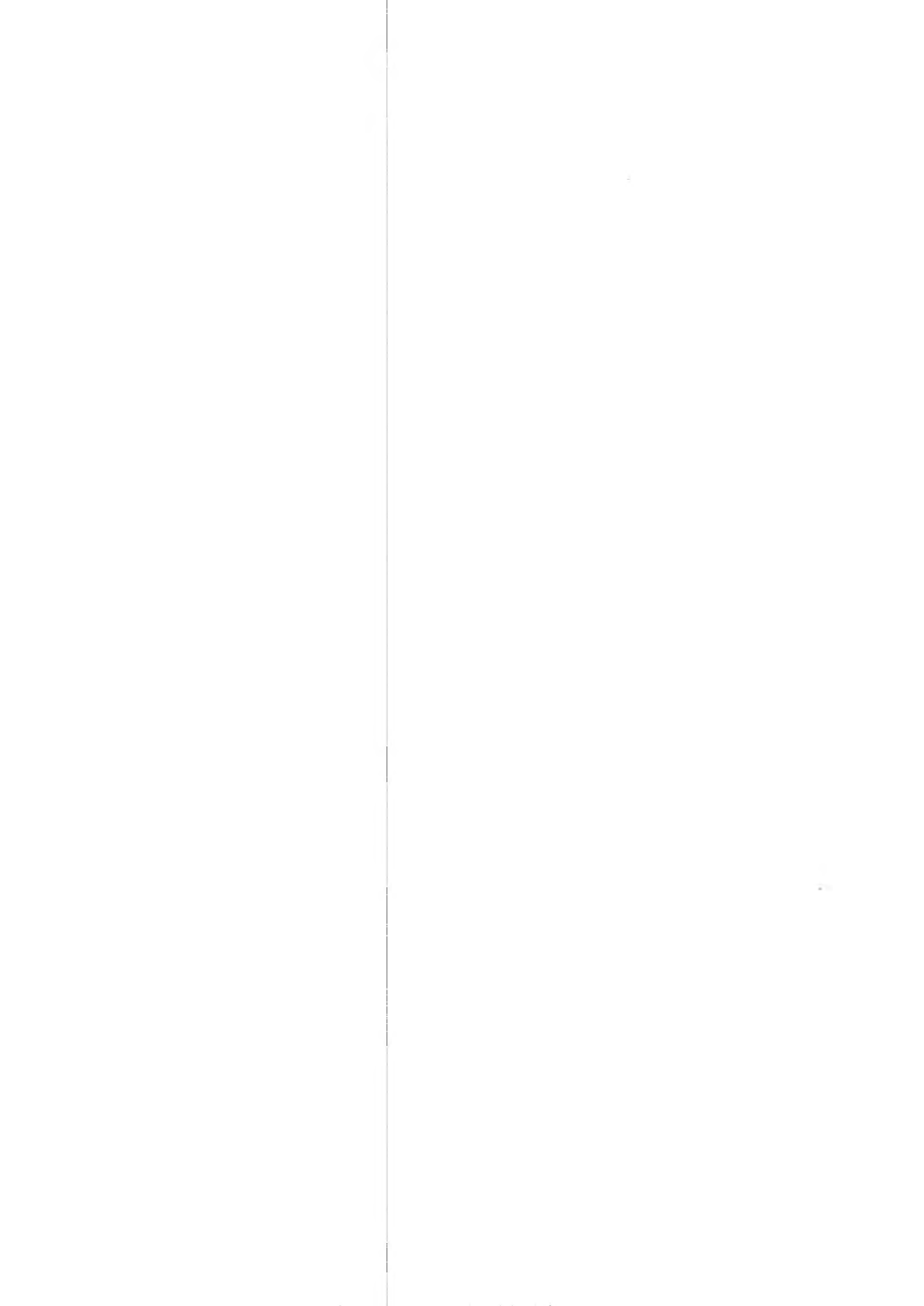




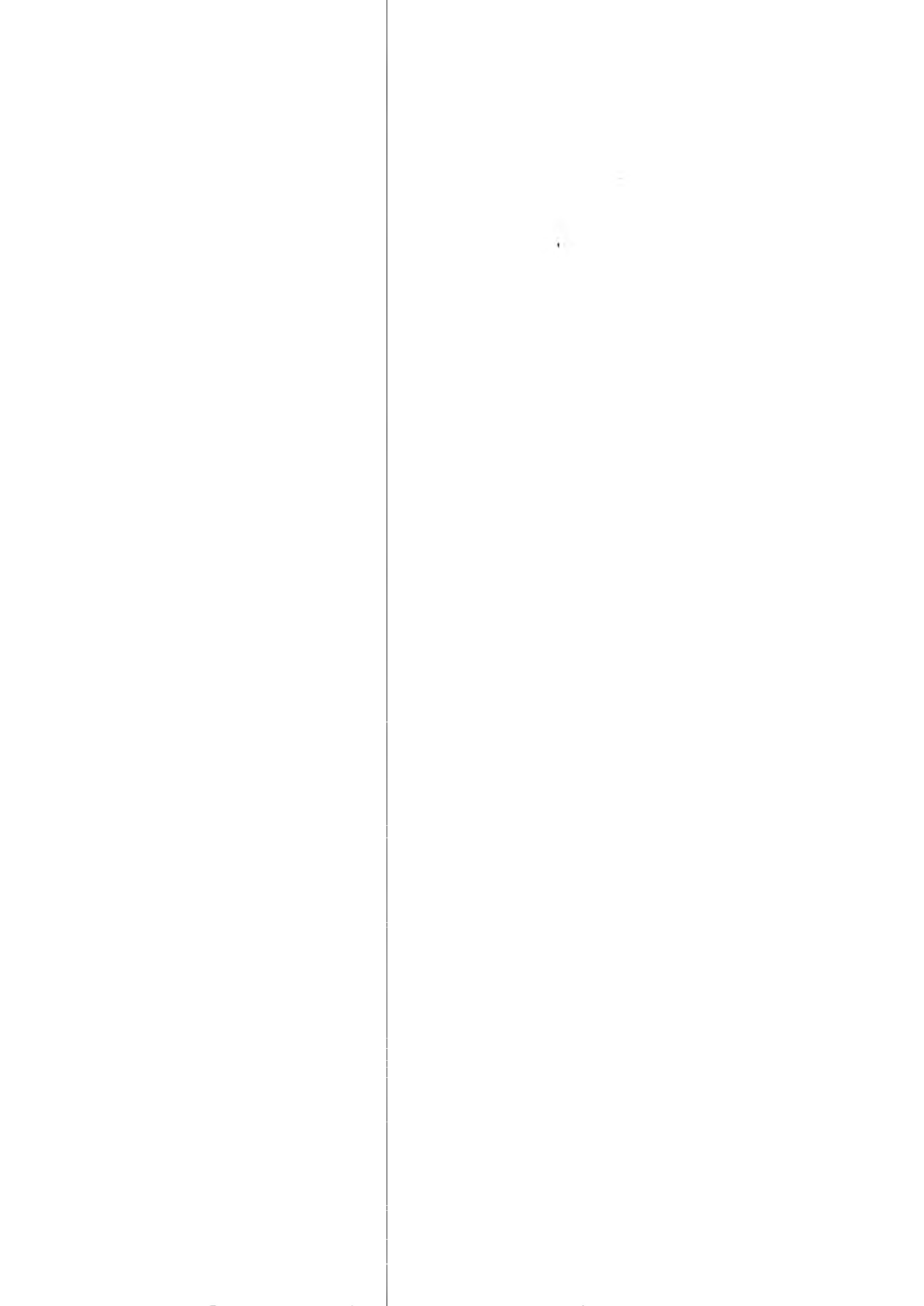












обстоятельствами, влияющая на стоимость работ и материалов, а также на сроки их выполнения. В случае возникновения спорных вопросов, связанных с выполнением работ, стороны обязуются решать их в добросовестном и разумном порядке. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами. В случае изменения условий договора, стороны обязаны уведомить друг друга в письменном виде. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой стороне. Подписи сторон заверены печатью ООО «Урал-Сервис».

данные в договоре управления многоквартирных помещений в многоквартирном доме, собственникам помещений в многоквартирном доме. Если в процессе управления многоквартирным домом возникли спорные вопросы, связанные с содержанием и ремонтом жилого помещения, то они должны быть изменены пропорционально объемам и

телефон ЦЦС - 071;

М.Ф. Шамаев собственник

Паспорт: \_\_\_\_\_  
Выдан: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

М.Ф. Шамаев

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Урал-Сервис» управляющая компания Октябрьского района Саранска. Фактический адрес: 430031, г. Саранск, ул. Мухоморова, д. 70. Контактный телефон: 048952749. ИНН: 1328006566, КПП: 801001001. ОГРН: 1040702810400370000147. АККСБ «КС» № 00749.

Директор: В.Ф. Сайгашкин  






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

ул. Ломоносова 14

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – ___ шт. Площадь пола – ___ кв.м Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта - ___ шт. в том числе: пола - ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта – кв.м )
Межквартирные лестничные площадки	Количество – ___ шт. Площадь пола – ___ кв.м Материал пола - _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - ___ шт. в том числе пола - ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта – кв.м )
Лестницы	Количество лестничных маршей – ___ шт. Материал лестничных маршей - _____  Материал ограждения - _____ Площадь – ___ 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 – ___ шт. Площадь пола – ___ кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____;  Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____;	Санитарное состояние - _____ (указать: удовл. или неуд.). Требования ПБ - _____ (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. _____;
<b>II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>свайный</u> Количество продухов - ___ шт.	Указать состояние <u>удовл.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - ___ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – ___ шт. Площадь стен в подъездах ___ кв. м Материал отделки: стен ___. Площадь потолков ___ кв. м Материал отделки потолков _____	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>фасад</u> . Площадь - <u>0,86</u> тыс. кв. м Длина межпанельных швов - ___ м.	Состояние - <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты).: Площадь стен, требующих утепления - ___ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - ___ м.

11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель Собственника):

Паспорт серия 8905 № 924502  
Выдан: 05.12.2005 Октябрьского р-на  
г. Саранск  
(когда) 30.12.2005  
(код подразделения) 132 - 001

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания Октябрьского района»

Юридический и фактический адрес: 430031, г. Саранск, пр. 70 лет Октября, 161.

Банковские реквизиты:

БИК: 048952749, ИНН: 1328006566, КПП: 132801001, ОГРН 1121328001850,

р/сч 40702810400370000147 АККСБ «КС БАНК», к/с 30101810500000000749.

Уд.- Е. М. Магурова



В. Ф. Сайгашкин  
Директор

В. Ф. Сайгашкин

Перекрытия	Количество этажей - <u>1</u> Материал - <u>цемент</u> Площадь - <u>7,58</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - <u>—</u> кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - <u>—</u> кв.м
Крыши	Количество - <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>плоская</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>металл</u> Площадь кровли - <u>163</u> кв.м Протяженность свесов - <u>—</u> м Площадь свесов - <u>—</u> кв. м Протяженность ограждений - <u>—</u> м	Характеристика состояния - <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - <u>—</u> кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - <u>—</u> кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>1</u> шт. из них: деревянных - <u>—</u> шт. металлических <u>1</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - <u>—</u> шт. из них деревянных - <u>—</u> шт. металлических <u>—</u> шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - <u>0</u> шт. из них деревянных - <u>0</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - <u>—</u> шт. из них деревянных - <u>—</u> шт.
<b>III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
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>4</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>асбестцемент</u> Протяженность вентиляционных каналов - <u>—</u> м Количество вентиляционных коробов - <u>—</u> шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - <u>—</u> шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - <u>1</u> шт. Материал - <u>металл</u> Количество дымовых труб - <u>1</u> шт. Материал - <u>—</u>	Состояние вентиляционных труб <u>—</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты). Состояние дымовых труб <u>—</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты).
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов - <u>—</u> шт. Количество водосточных труб - <u>—</u> шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - <u>—</u> (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - <u>—</u> м Протяженность водосточных желобов - <u>—</u> м	Количество водосточных желобов, требующих замены - <u>—</u> шт. ремонта - <u>—</u> шт. Количество водосточных труб, требующих замены - <u>—</u> шт. ремонта - <u>—</u> шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - <u>—</u> шт.	Указать состояние <u>—</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Светильники	Количество - <u>—</u> шт.	Количество светильников, требующих замены - <u>—</u> шт. Количество светильников, требующих ремонта - <u>—</u> шт.
Системы дымоудаления	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние <u>удовл.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <u>—</u> шт. Длина магистрали - <u>—</u> м.	Длина магистрали, требующая замены - <u>—</u> м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - <u>—</u> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - <u>80</u> м.	Длина сетей, требующая замены - <u>—</u> м
Котлы отопительные	Количество - <u>1</u> шт.	Указать состояние <u>—</u> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и	Диаметр, материал и протяженность труб,

	протяженность в однострунном исчислении: 1. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ м.	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: задвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - ___ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - ___ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество - 1. <i>серфид</i> 6 шт. 2. ___ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. ___ шт. 2. ___ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. ___ шт. 2. ___ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. ___ шт. 2. ___ шт.
Системы очистки воды	Количество - ___ шт. Марка _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Насосы	Количество - ___ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____;	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ 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. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ 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: задвижек - ___ шт; вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ___ шт; вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____;	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____;	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ___ мм. ___ м. 2. ___ мм. ___ м.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - ___ шт; вентилей - ___ шт. Кранов - ___ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ___ шт; вентилей - ___ шт. кранов - ___ шт.
Калориферы	Количество - ___ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - ___ 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

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД

(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
<b>I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>		
1.1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй	— раз(а) в неделю 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	— раз(а) в год
1.5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	— раз(а) в год
1.6.	Уборка чердачного и подвального помещения	— раз(а) в год
1.7.	Подготовка зданий к праздникам	— раз(а) в год
<b>II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в МКД<sup>1</sup></b>		
2.1.	Подметание земельного участка в летний период	— раз в неделю
2.2.	Полив тротуаров	По мере необходимости
2.3.	Убора мусора с газона, очистка урн	— раз в неделю
2.4.	уборка мусора на контейнерных площадках	— раз в неделю
2.5.	Полив газонов	По мере необходимости
2.6.	Стрижка газона	По мере необходимости
2.7.	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
2.8.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период
2.9.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	— раз в неделю
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
<b>III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора</b>		
3.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
3.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю
<b>IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
4.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	— раз(а) в год
4.2.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
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
<b>V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
5.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежачка — случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек — проверка в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - — проверка 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

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

Общая площадь	земельного участка - _____ га; в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть перечислить _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столы - _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Иные строения	1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ ;	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)

« \_\_\_\_\_ » « \_\_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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
7.2.	Мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности	Мероприятия, направленные на повышение уровня оснащенности 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; утепление многоквартирных домов, квартир и мест общего пользования в многоквартирных домах, а также внедрение систем регулирования потребления энергетических ресурсов; мероприятия по повышению энергетической эффективности систем освещения, включая мероприятия по установке датчиков движения и замене ламп накаливания на энергоэффективные осветительные устройства в многоквартирных домах; 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); повышение энергетической эффективности использования лифтового хозяйства; восстановление/внедрение циркуляционных систем горячего водоснабжения, проведение гидравлической регулировки, автоматической/ручной балансировки распределительных систем отопления и стояков; составление энергетического паспорта (после утверждения в установленном порядке уполномоченным федеральным органом исполнительной власти требований к энергетическому паспорту)

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности  
ООО « \_\_\_\_\_ » за \_\_\_\_\_

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

Директор

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_



*(Handwritten signature)*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)



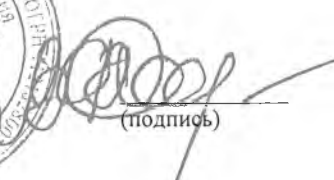
Отчет ООО «\_\_\_\_\_»  
о движении денежных средств по счету многоквартирного дома  
№ \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_  
за период \_\_\_\_\_

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

Директор

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)



  
(подпись)

Отчет ООО «\_\_\_\_\_»  
о выполненных работах по содержанию и ремонту общедомового имущества многоквартирного дома №\_\_\_\_ по  
ул. \_\_\_\_\_  
за период \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Состав работ	Стоимость единицы работ (услуг) (руб.)	Ед.изм.	Объем работ (услуг)		Стоимость работ (услуг) (тыс.руб.)	
					выполненный УК	принятый к оплате уполномоченным лицом	предъявленная к оплате	принятая уполномоченным лицом к оплате
1. Санитарное содержание общедомового имущества								
1.1. Уборка придомовой территории								
	Итого по разделу:							
1.2. Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, тамбуров)								
	Итого по разделу:							
1.3. Содержание мусоропроводов								
	Итого по разделу:							
2. Содержание и ремонт общедомового имущества								
2.1. Содержание конструктивных элементов дома								
	Итого по разделу:							
2.2. Содержание внутридомовых коммуникационных систем и инженерного оборудования								
	Итого по разделу:							
2.3. Содержание и ремонт лифтового оборудования								
	Итого по разделу:							
2.4. Ремонт конструктивных элементов дома								
	Итого по разделу:							
2.5. Ремонт внутридомовых коммуникационных систем и инженерного оборудования								
	Итого по разделу:							
2.6. Работы и услуги аварийной службы								
	Итого по разделу:							
2.7. Работы по обслуживанию внутридомовых газовых сетей								
	Итого по разделу:							
2.8. Содержание вентиляционных каналов и дымоходов								
	Итого по разделу:							
3. Иные работы, выполняемые по содержанию и ремонту общедомового имущества								
3.1.	Вывоз ТБО							
3.2.	Дезинсекция и дератизация							
	Итого по разделу:							
	Всего за отчетный период:							

Директор

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_



(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.	Зарботная плата рабочих, всего	
	в том числе дворники и уборщики	
2.2.	Средняя зарботная плата работников	
	в том числе дворников (уборщиков)	
2.3.	Отчисления от зарботной платы в пенсионный фонд и фонды социального и медицинского страхования	
2.4.	Материальные ресурсы	
2.5.	Содержание управляющей компании:	
2.5.1.	Оплата коммунальных платежей за помещения, занимаемые управляющей компанией	
2.5.2.	Услуги связи	
2.5.6.	Канцтовары и прочие расходные материалы необходимые для административной работы управляющей компании	
2.5.7.	Транспортные расходы	
2.5.8.	Услуги сторонних организаций	
2.5.9.	Страхование общедомового имущества	
2.5.10.	Билинговые услуги	
2.5.11.	Услуги КС-Банка по обслуживанию счета дома	
2.5.12.	Услуги ООО «СРЦ»	
2.5.13.	Услуги ООО «СИЦ»	
2.5.14.	Выплата вознаграждения председателям советов МКД (домовых комитетов) и ТСЖ	
2.5.15.	Прочие расходы	

Директор

(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_



*(Handwritten signature)*  
(подпись)



ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: улица, дом, Ломоносова, д. 14

город Саранск

« 27 » 01 2013 г.

место проведения собрания: Ломоносова, д. 14

дата проведения собрания: « 27 » 01 2013 г.

вид общего собрания: внеочередное

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 106,7 кв.м.

Присутствовали:

1. Собственники помещений согласно регистрации в реестре (приложение) - 106,7 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.№№ 3, 4

\_\_\_\_\_ общей площадью 571,7 кв.м в доме № 14 по ул. (пл., пр.) Ломоносова

\_\_\_\_\_, 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 106,7 кв.м., обладающих 100 % голосов от общего числа голосов всех собственников

Общее собрание правомочно (имеет кворум), т.к. в нем приняли участие собственники помещений общей площадью 106,7 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 .
2. Расторжение договора управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Домоуправление №37» (ООО УК «Домоуправление №37»).
3. Выбор иной управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом по адресу: г. Саранск, Ломоносова, д. 14
4. Утверждение существенных условий предложенных управляющей организацией Договора управления многоквартирным домом.
5. Определение срока, на который будет заключён Договор управления многоквартирным домом.
6. Определение даты вступления Договора на управление многоквартирным домом в действие и способа его передачи собственнику для подписания.
7. О выборе места (адреса) хранения протоколов общих собраний.
8. Определение порядка доведения до сведения всех собственников помещений итогов голосования в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск, Ломоносова, д. 14
9. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление №37» о принятых решениях.
10. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 14 по ул. Ломоносова .
11. Определение способа голосования.

По первому вопросу поступило предложение от Шамалова И.И. (ф.и.о):

Председателем собрания МКД избрать собственника помещения Самунова В.И. (ф.и.о)

Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения Шамалов И.И. (ф.и.о)

Членами счетной комиссии: \_\_\_\_\_ (ф.и.о)

Голосовали за данное предложение:

Председатель МКД: Самунова В.И.

За - 106,7 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

Секретарь МКД: Шамалов И.И.

За - 106,7 голосов, что составило 100 % от общего количества присутствующих на собрании.



Против - 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.  
Воздержались - \_\_\_ голосов, что составило \_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.

**По первому вопросу приняли решение:**

Председателем собрания МКД избрать собственника помещения Самоев В.И. (ф.и.о)  
Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения Мамалва И.И. (ф.и.о)

**По второму вопросу поступило предложение от Мамалва И.И. (ф.и.о):**

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

За - 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

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

**По третьему вопросу поступило предложение (ф.и.о): от Мамалва И.И.**

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

За - 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

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

**По четвертому вопросу поступило предложение (ф.и.о): от Мамалва И.И.**

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 - 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

**По четвертому 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 пятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): от Мамалва И.И.**

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

За - 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

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

**По шестому вопросу поступило предложение (ф.и.о): от Мамалва И.И.**

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом «01» 02 2013 г. Способ передачи Договора на управление многоквартирным домом:

нарочным или при помощи почтовой связи

(нужное подчеркнуть)

За - 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

**По шестому вопросу приняли решение:**

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом

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

**По седьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): от Мамалва И.И.**

Адрес хранения протоколов общих собраний определить

1-экз. - у председателя Совета МКД

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





За – 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.  
Против - \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.  
Воздержались – \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.

**По седьмому вопросу приняли решение:**

Определить адрес хранения протоколов общих собраний: 1-экз. – у председателя Совета МКД  
2-экз. – ООО «Городская управляющая компания Октябрьского района»

**По восьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о):** от Шамалева И.П.

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 – 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.  
Против - \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.  
Воздержались – \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.

**По восьмому вопросу приняли решение:** Определить порядок доведения до сведения всех собственников помещений итогов голосования путем размещения соответствующих объявлений на специальных информационных стендах в многоквартирном доме по адресу: г. Саранск, ул. Ломоносова, д. 14

**По девятому вопросу поступило предложение (ф.и.о):** от Шамалева И.П.

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

За – 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.  
Против - \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.  
Воздержались – \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.

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

**По десятому вопросу поступило предложение (ф.и.о):** от Шамалева И.П.

Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №14 по ул. Ломоносова, на основании доверенности (к настоящему протоколу прилагается), в лице председателя Совета МКД.

За – 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.  
Против - \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.  
Воздержались – \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.

**По десятому вопросу приняли решение:** Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №14 по ул. Ломоносова, на основании доверенности (к настоящему протоколу прилагается), в лице председателя Совета МКД.

**По одиннадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о):** от Шамалева И.П.

Определить способ голосования.

За – 106,7 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.  
Против - \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.  
Воздержались – \_\_\_\_\_ голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.

**По одиннадцатому вопросу приняли решение:** определить способ голосования одним лотом по всем вопросам повестки собрания одновременно.

Председатель общего собрания МКД \_\_\_\_\_ Самунов В.И.

Секретарь общего собрания МКД \_\_\_\_\_ Шамалев И.П.





