

ДОГОВОР  
управления многоквартирным домом

г. Саранск:

от «01» 03 2014 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 Тющевы Ю. П.

действующий (ая) на основании ст. 161.1 ЖК РФ и протокола общего собрания от 19 02 2014 года № — собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Кооперативная, д. 9, 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 «19» 02 2014 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 (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.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Права и обязанности Сторон

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

3.1.1. 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.

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

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

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

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

3.1.4. Контролировать и требовать выполнения договорных обязательств подрядчиками.

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

3.1.6. 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

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

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

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

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

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов «Собственника» (нанимателя, арендатора);

- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов «Собственника» (нанимателя, арендатора).

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

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

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

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

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

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

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

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

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

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

3.2.14. При отсутствии предложений со стороны «Собственника» по порядку оформления отчетности за предоставленные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего

имущества многоквартирного дома и формам отчетности самостоятельно определять их в соответствии с требованиями законодательства.

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

Учитывать перечень и стоимость 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 совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи коммунальных ресурсов.

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

3.3.11. Не допускать осуществления переустройства, перепланировки помещений, принадлежащих «Собственнику» на праве собственности, а также переоборудования находящихся 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 порядком и на условиях, предусмотренных нормами жилищного законодательства РФ и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления г.о. Саранск.

В случае обнаружения самовольных перепланировок и переоборудования, создающих реальную опасность или приведших к порче несущих и иных строительных конструкций или нарушению функциональных способностей инженерных сетей и оборудования, незамедлительно сообщать об этом «Управляющую организацию» и принимать совместные меры к восстановлению помещений, инженерных сетей и оборудования в первоначальном, работоспособном 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 и другими пользователями помещений в личных целях или для собственных нужд, в том числе с проведением его перепланировки, переустройства или переоборудования, которое ведет к ущемлению жилищных и иных прав других собственников помещений РФ.

О выявленных случаях сообщать «Управляющей организации» и принимать совместные действия по пресечению выявленных нарушений и восстановлению общего имущества в первоначальном, работоспособном виде за счет средств виновных лиц.

3.3.13. Передать в течение 30 дней со дня заключения настоящего договора «Управляющей организации» необходимую техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением данным домом, при их наличии.

3.3.14. Информировать «Управляющую организацию» об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений в случае если жилое помещение не оборудовано

индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.3.15. Оперативно и всесторонне рассматривать и принимать решения по предложениям, поступившим от членов ТСЖ или 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.

3.3.16. 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.

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

3.3.18. 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, регулирующую 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 и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

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

3.5.5. Несанкционированно подключать оборудование 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. Требовать изменения размера платы если оказание 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 исходя из обязательных платежей, вносимых «Собственником» (нанимателем, арендатором) за жилищно-коммунальные услуги. При этом:

а) размер платы за помещение, включающий плату за содержание и ремонт помещения и услуги по управлению многоквартирным домом, устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений «Управляющей организации» в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему «Собственнику» (нанимателю, арендатору) жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 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 помещения, за управление многоквартирным домом размер платы устанавливается по тарифам, устанавливаемым представительным органом местного самоуправления г.о.Саранск.

При этом плата за управление многоквартирным домом является агентским вознаграждением Управляющей организации за исполнение последним принятых на себя обязательств согласно настоящему договору и составляет 1,04 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 РФ, исходя из объема потребляемого коммунального ресурса, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из норматива потребления коммунальных услуг, утвержденного в установленном действующим законодательством порядке.

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

Принятие «Собственниками» решения по оплате работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома осуществляется в соответствии с пунктом 3.2.19 настоящего Договора.

4.3. В случае изменений решений по размеру платы за жилое помещение «Стороны» осуществляют расчеты по настоящему Договору по измененным тарифам с момента их изменения без дополнительного соглашения.

4.4. Ежемесячная плата Собственника (нанимателя, арендатора) за содержание и ремонт



общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

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

4.6. Вся ответственность за объем потребления коммунальных ресурсов возлагается на «Собственников» (нанимателей, 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 истекшим 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 (неоказания 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 организацией

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 и (или) оплаты, произведенной не в полном объеме, за жилищно-коммунальные услуги начисляются пени 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 ежемесячно 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 пеней 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, перечислив ее на счет, указанный «Собственником» или по желанию «Собственника» произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

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

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

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

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

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

Индивидуальные приборы учета не относятся к общему имуществу.

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

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

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

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

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

## 7. Порядок разрешения споров и жалоб.

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

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

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

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

## 8. Форс-мажорные обстоятельства.

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

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

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

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

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

- отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору.

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

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

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

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

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

## 9. Условия действия, изменения и прекращения договора.

9.1. Настоящий договор заключен на срок на 1 год, начало действия договора с 01» 03 2014 года.

9.2. Договор может быть расторгнут:

9.2.1. В одностороннем порядке.

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

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

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

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем «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 направления другой стороне письменного уведомления

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

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

- по взаимному соглашению «Сторон»;

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

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

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

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

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

9.9. В случае, если ни одна из «Сторон» в срок не позднее, чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора не заявит в письменной форме о его прекращении другой «Стороне», то договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условия, кроме

условий о размерах обязательных платежей и дополнительных взносов (если таковы будут устанавливаться ежегодно на новый финансовый период).

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

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

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

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

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

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

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

## 10. Заключительные положения.

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

Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах и содержит 3 приложения:

- приложение №1 - состав имущества многоквартирного жилого дома, в отношении которого будет осуществляться управление;

- приложение №2 - перечень работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома;

- приложение №3 - форма отчета Управляющей организации перед жителями дома по предоставленным жилищно-коммунальным услугам.

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

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

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

10.4. Обязательства по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы

«Управляющая организация» осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

10.5. Справочная информация:

телефон «Управляющей организации»: 552375

- телефон ЦЦС - 071;

- телефон аварийно-диспетчерской службы

## 11. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель

Собственника):

Поцева И.Н.

Для собственников – граждан:

Паспорт серия 89 05 № 947541

Выдан

ОВД Октябрьского р-на,  
г. Саранск

Когда

1.05.2006г

разделения 132-001

Поцева И.Н. (Поц)

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.

Директор

В.Ф.Сайгашкин



СОСТАВ

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

*ул. Кооперативная, д. 9*  
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры		Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>			
Помещения общего пользования	Количество	шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта _____ кв.м.)
	Площадь пола	кв.м	
	Материал пола -		
Межквартирные лестничные площадки	Количество	шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта _____ кв.м.)
	Площадь пола	кв.м	
	Материал пола -		
Лестницы	Количество лестничных маршей	шт.	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт. В том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт.
	Материал лестничных маршей -		
	Материал ограждения -		
	Площадь	кв.м	
Лифтовые и иные шахты	Количество:		Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - _____ шт.
	- лифтовых шахт -	шт.	
	- иные шахты -	шт.	
	(указать название шахт)		
Коридоры	Количество	шт.	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта - _____ кв.м.)
	Площадь пола	кв.м	
	Материал пола -		
Технические этажи	Количество	шт.	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
	Площадь пола	кв.м	
	Материал пола -		
Чердаки	Количество	шт.	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования ПБ - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, указать характеристику нарушений).
	Площадь пола	кв.м	
Технические подвалы	Количество	шт.	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. _____ : _____
	Площадь пола	кв.м	
	Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:		
	1.	:	
	2.	:	
	Перечень установленного инженерного оборудования:		
1.	:		

**II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома**

Фундаменты

1. \_\_\_\_\_ :  
 2. \_\_\_\_\_ :  
 Вид фундамента - \_\_\_\_\_  
 Количество проходов - \_\_\_\_\_ шт.

2. \_\_\_\_\_ :  
 Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:  
 1. \_\_\_\_\_ :  
 2. \_\_\_\_\_ :

Указать состояние

Стены и перегородки внутри подъездов

Количество подъездов - \_\_\_\_\_ шт.  
 Площадь стен в подъездах кв. м  
 Материал отделки стен  
 Площадь потолков кв. м  
 Материал отделки потолков

(удовл. или неуд., указать дефекты).  
 Количество проходов, требующих ремонта - \_\_\_\_\_ шт.  
 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 - \_\_\_\_\_  
 Площадь - \_\_\_\_\_ тыс. кв. м  
 Длина межпанельных швов - \_\_\_\_\_ м.

Состояние - \_\_\_\_\_  
 (удовл. или неуд. - указать дефекты):  
 Площадь стен, требующих утепления - \_\_\_\_\_ кв.м  
 Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_\_ м.

Перекрытия

Количество этажей - \_\_\_\_\_  
 Материал - \_\_\_\_\_  
 Площадь - \_\_\_\_\_ тыс. кв. м.

Площадь перекрытия, требующая ремонта - \_\_\_\_\_ кв.м (указать вид работ).  
 Площадь перекрытий, требующих утепления - \_\_\_\_\_ кв.м

Крыши

Количество \_\_\_\_\_ шт.  
 Вид кровли - \_\_\_\_\_ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).  
 Материал кровли - \_\_\_\_\_  
 Площадь кровли кв.м  
 Протяженность свесов - \_\_\_\_\_ м  
 Площадь свесов - \_\_\_\_\_ кв. м  
 Протяженность ограждений - \_\_\_\_\_ м

Характеристика состояния - \_\_\_\_\_  
 (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 - \_\_\_\_\_ шт.  
 из них: \_\_\_\_\_

Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - \_\_\_\_\_ шт.  
 из них \_\_\_\_\_



Окна

деревянных - шт.  
металлических - шт.  
Количество окон,  
расположенных в помещениях  
общего пользования - шт.  
из них деревянных - шт.

деревянных - шт.  
металлических - шт.  
Количество окон, расположенных в  
помещениях общего пользования и  
требующих ремонта - шт.  
из них  
деревянных - шт.

### III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты и лифтовое  
оборудование

Количество - шт.  
В том числе:  
грузовых - шт.  
Марки лифтов -  
Грузоподъемность т.  
Площадь кабин кв.м

Количество лифтов, требующих  
замены - шт.  
капитального ремонта - шт.  
текущего ремонта - шт.

Мусоропровод

Количество - шт.  
Длина ствола - м  
Количество загрузочных  
устройств - шт.

Состояние ствола  
  
(удовл. или неуд. - указать  
дефекты). Количество загрузочных  
устройств, требующих капитального  
ремонта - шт.

Вентиляция

Количество вентиляционных  
каналов - шт.  
Материал вентиляционных  
каналов -  
Протяженность  
вентиляционных каналов - м  
Количество вентиляционных  
коробов - шт.

Количество вентиляционных  
каналов, требующих ремонта - шт.

Дымовые трубы/  
вентиляционные трубы

Количество вентиляционных  
труб - шт.  
Материал -  
Количество дымовых труб - шт.  
Материал -

Состояние вентиляционных труб  
  
(удовл. или неуд. - указать дефекты).  
Состояние дымовых  
труб  
(удовл. или неуд. - указать дефекты).

Водосточные желоба/  
водосточные трубы

Количество желобов - шт.  
Количество водосточных труб - шт.  
Тип водосточных желобов и  
водосточных труб -  
(наружные или внутренние)  
Протяженность водосточных  
труб - м  
Протяженность водосточных  
желобов - м

Количество водосточных желобов,  
требующих  
замены - шт.  
ремонта - шт.  
Количество водосточных труб,  
требующих  
замены - шт.  
ремонта - шт.

Электрические водо-  
распределительные  
устройства

Количество - шт.

Указать состояние

Светильники

Количество - шт.

(удовл. или неуд., указать дефекты)  
Количество светильников,  
требующих замены - шт.  
Количество светильников.

Системы дымоудаления	Количество - шт.	требующих ремонта - шт. Указать состояние
Магистраль с распределительным щитком	Количество - шт. Длина магистрали - м.	(удовл. или неуд., указать дефекты) Длина магистрали, требующая замены - м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - м.	Длина сетей, требующая замены - м
Котлы отопительные	Количество - шт.	Указать состояние
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубнои исполнении: 1. мм. м. 2. мм. м.	(удовл. или неуд., указать дефекты) 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: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - шт.	Указать состояние
Элеваторные узлы	Количество - шт.	(удовл. или неуд., указать дефекты) Указать состояние
Радиаторы	Материал и количество 1. шт. 2. шт.	(удовл. или неуд., указать дефекты) 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
Насосы	Количество - шт. Марка насоса: 1. шт. 2. шт.	(удовл. или неуд., указать дефекты) Указать состояние
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:	(удовл. или неуд., указать дефекты) Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:

	1. мм. . м.	1. мм. . м.
	2. мм. . м.	2. мм. . м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. . м. 2. мм. . м.	Протяженность труб требующих окраски - 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 прибора учета: 1. ; 2. ;
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. ; 2. ;	Состояние для каждого вида сигнализации
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. . м. 2. мм. . м.	(удовл. или неуд., указать дефекты) 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
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - шт; вентилей - шт; Кранов - шт.	(удовл. или неуд., указать дефекты) Требует замены или ремонта: задвижек - шт; вентилей - шт; кранов - шт.
Калориферы	Количество - шт.	Указать состояние
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - шт.	(удовл. или неуд., указать дефекты) Указать состояние
Иное оборудование	Указать наименование	(удовл. или неуд., указать дефекты) Указать состояние

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме

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)

Председатель совета МКД

*Лаврова Т.А.*

Директор  
ООО «ГУК Октябрьского района»



Ф. Сайганкин

## ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД

ул. Кооперативная, д 9

(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	эксплуатации жилищного фонда
1.3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	раз(а) в месяц	
1.4.	Протирка пыли с колпачков 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.	Уборка 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.	Связка и подметание снега при отсутствии снегопадов	раз в неделю	
2.10.	Связка 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 крыши, 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 подвальной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период	

<sup>1</sup> Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

4.3.	просевших отмоеток 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 проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - 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.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения проверки 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
<b>VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения</b>		
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.
<b>VII. Прочие услуги</b>		
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 неиспользуемых 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 спиральных 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 «Г У К Октябрьского района» 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  
ООО «Г У К Октябрьского района»



В.Ф.Сайгашкин



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. Новые работы, выполняемые по содержанию и ремонту общедомового имущества

3.1 Вывоз ТБО

3.2 Дезинсекция и дератизация

Итого по  
разделу:

Всего за  
отчетный  
период

Председатель совета МКД

*Сидорова Т.Н.*

Директор  
ООО «ГУК «Октябрьского района»



В.Ф.Сайганкин

Отчет ООО «ГУК Октябрьского района»  
о распределении денежных средств полученных от оказания работ (услуг) по  
содержанию и ремонту общедомового имущества, а также за управление  
многоквартирным домом № 9 по ул. Кооперативная за \_\_\_\_\_

№ п.п.	Наименование показателя	Величина показателя (тыс.руб.)
	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.	Битинговые услуги	
2.5.11.	Услуги КС-Банка по обслуживанию счета дома	
2.5.12.	Услуги ООО «СРЦ»	
2.5.13.	Услуги ООО «СНЦ»	
2.5.14.	Выплата вознаграждения председателям советов МКД (домовых комитетов) и ТСЖ	
2.5.15.	Прочие расходы	

Директор  
ООО «ГУК Октябрьского района»



В.Ф.Сайгашкин



Отчет ООО «ГУК Октябрьского района»  
о выполненных работах по содержанию и ремонту общедомового имущества  
многоквартирного дома № 9 по ул. Кооперативная  
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 УО	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							

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: улица, дом. *Кооперативная, дом 9*

город Саранск

« *19* » *февраля* 2014 г.

место проведения собрания: *ул. Кооперативная, д. 9*

дата проведения собрания: « *19* » *02* 2014 г.

вид общего собрания: *внеочередное*

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет *491,9* кв.м.

Присутствовали:

1. Собственники помещений согласно регистрации в реестре (приложение) - *340,6* кв. м.

2. Представители собственников (если таковы имеются):

- *нет*

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

Всего приняли участие в собрании собственники помещений многоквартирного дома, площадь которых составляет *340,6* кв.м., обладающих *69,3* % в голосов от общего числа голосов всех собственников

Общее собрание правомочно (имеет кворум), т.к. в нем приняли участие собственники помещений общей площадью *340,6* 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 *МК ООО "Алсуправление бчч"*

4. Выбор иной управляющей организации для осуществления управления многоквартирным домом по адресу: г. Саранск, *ул. Кооперативная, 9*

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. Кооперативная, д. 9*

10. Определение порядка уведомления *ООО "Алсуправление бчч"* о принятых решениях.

11. Определение лица уполномоченного на заключение и подписание договора управления от имени собственников жилого дома № *9* по ул. *Кооперативная*

12. Определение способа голосования.

По первому вопросу поступило предложение *Работенко Л.М.* (ф.и.о):

Председателем собрания МКД избрать собственника помещения *Тюмезеву Е.И.* (ф.и.о)

Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения *Абдулману М.С.* (ф.и.о)

Членами счетной комиссии:

*Гришина М.И.* (ф.и.о)

*Абдулману С.А.* (ф.и.о)

Голосовали за данное предложение:

Председатель МКД:

За *340,6* голосов, что составило *100* % от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

Секретарь МКД:

За *340,6* голосов, что составило *100* % от общего количества присутствующих на собрании.

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

Членами счетной комиссии: Гришкин Н.И.

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

Членами счетной комиссии: Федькин С.А.

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

По первому вопросу приняты решение:

Председателем собрания МКД избрать собственника помещения Глозеву Е.Н. (ф.и.о.)

Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения Колесникова М.А. (ф.и.о.)

Членами счетной комиссии избрать: Гришкин Н.И. (ф.и.о.)

Федькин С.А. (ф.и.о.)

По второму вопросу поступило предложение Глозевой Е.Н. (ф.и.о.):

2а) Создать Совет МКД в количестве 3 человека

2б) предложены кандидатуры:

Радостин А.М. (ф.и.о.)

Каряйкину В.Я. (ф.и.о.)

Меняева В.В. (ф.и.о.)

Голосовали по вопросу 2а): За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

Голосовали по вопросу 2б): За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

По второму вопросу приняты решение: Создать Совет МКД в составе Радостин А.М.

Каряйкину В.Я., Меняева В.В.

По третьему вопросу поступило предложение Глозевой Е.Н. (ф.и.о):

Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией ООО УК «Долгоуправление бчч»

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

По второму вопросу приняли решение: Расторгнуть договор управления многоквартирным домом с действующей управляющей компанией ООО УК «Долгоуправление бчч»

По четвертому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Глозевой Е.Н.

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

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

По пятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Глозевой Е.Н.

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 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

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

По шестому вопросу поступило предложение (ф.и.о): *Плошаевой Т.Н.*

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

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

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

По седьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): *Плошаевой Т.Н.*

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом

« 01 » 03 20 14 г. Способ передачи Договора на управление многоквартирным домом:

нарочным или при помощи почтовой связи

(нужное подчеркнуть)

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

По седьмому вопросу приняли решение:

Датой вступления в юридическую силу Договора на управление многоквартирным домом

« 01 » 03 20 14 г. способ передачи: *нарочным*

По восьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): *Плошаевой Т.Н.*

Адрес хранения протоколов общих собраний - определить

1-этаж - у председателя Совета МКД

2-этаж - ООО «Городекая управляющая компания Октябрьского района»

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

По восьмому вопросу приняли решение:

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

2-этаж - ООО «Городекая управляющая компания Октябрьского района»

По девятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): *Плошаевой Т.Н.*

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 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.

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

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

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

*ул. Кооперативная, д. 9*

По десятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Глозовой Г.И.  
Определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление №44» о принятых решениях и уполномоченное лицо.

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.  
Против - 0 голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.  
Воздержались - 0 голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.

По десятому вопросу приняты решение: определить письменный порядок уведомления ООО УК «Домоуправление №44» и лицо, уполномоченное общим собранием по совершению действий, для уведомления ООО УК «Домоуправление №44» о принятых решениях Глозовой Г.И.

По одиннадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Глозовой Г.И.  
Определить уполномоченное лицо в заключение и подписание договора управления от имени собственников жилого дома №9 по ул. Кооперативная в лице председателя Совета МКД Глозовой Г.И.

паспорт 89 05 номер 947541 выдан ОВД Октябрьского р-на  
г. Саранск дата выдачи 11.05.2006г.

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.  
Против - 0 голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.  
Воздержались - 0 голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.

По одиннадцатому вопросу приняты решение: Определить уполномоченное лицо в заключение и подписание договора управления от имени собственников жилого дома №9 по ул. Кооперативная, в лице председателя Совета МКД Глозовой Г.И.

паспорт 89 05 номер 947541 выдан ОВД Октябрьского р-на  
г. Саранск дата выдачи 11.05.2006г.

По двенадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Глозовой Г.И.  
Определить способ голосования.

За 340,6 голосов, что составило 100% от общего количества присутствующих на собрании.  
Против - 0 голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.  
Воздержались - 0 голосов, что составило \_\_\_\_\_ % от общего количества присутствующих на собрании.

По двенадцатому вопросу приняты решение: определить способ голосования одним лотом по всем вопросам повестки собрания одновременно.

Председатель общего собрания МКД

Глозова  
ул. Кооперативная, 9  
Саранск

Глозова Г.И.

Секретарь общего собрания МКД

Глозова





