

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 Лаврова В.Г., действующего (-ей) на основании ст.161.1 ЖК РФ и протокола общего собрания от 27.01.2013 года № 1 собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск, пер. Мордовский, д. 4, кор. , именуемые в дальнейшем «Собственники», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного кодекса РФ, ст. 1005 Гражданского кодекса РФ и Решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 27.01.2013 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-определенное 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 площадь помещений вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме» - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в этом доме (помещения общего пользования) и принадлежащие на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), крыши, ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая

фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства за вознаграждение совершать от своего имени и за счет Собственника все необходимые юридические и фактические действия, направленные на выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам и лицам, пользующимся на законном основании помещением Собственника, а также осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. Кирпичная, д. 4 кор. _____.

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

а) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Саранск, ул. (пр.) Кирпичная, д. 4 кор. _____;

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

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

2.3. Настоящий Договор заключается с целью обеспечить:

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

сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.34. В случае расторжения Договора:

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

- произвести выверку расчетов по платежам «Собственника» (нанимателя, арендатора) в счет обязательств по Договору с последующим составлением Акта выверки расчетов;

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

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

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

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

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

3.2. «Управляющая организация» вправе:

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

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

- со специализированными организациями, осуществляющими оказание услуг и выполнение работ по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, со всеми правами и обязанностями по их исполнению;

- с ресурсоснабжающими организациями;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.13. При возникновении аварийных ситуаций, угрожающих жизни или здоровью граждан, а также ситуаций, которые могут привести к причинению вреда их имуществу (прорывы сетей водоснабжения, электроснабжения или теплоснабжения, а также водоотведения, приводящие к угрозе возникновения пожара, затопления водой или фекалиями), в случае длительного отсутствия «Собственника» (нанимателя, арендатора) и невозможности установления его местонахождения, «Управляющая организация» имеет право произвести в присутствии представителей (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.

вом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Заключительные положения.

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

Договор составлен на _____ страницах и содержит 3 приложения:

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

Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

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

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

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

10.5. Справочная информация:

- телефон «Управляющей организации» _____
- телефон ЦЦС - 071;
- телефон аварийно-диспетчерской службы _____

1. Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель Собственника):

Кочаев В.Г.
Паспорт серия _____ № _____
Выдан: _____
Когда _____
Код подразделения _____

В.Г. Кочаев

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 1121328004850, р/сч 40702610400370000147 АККСБ «КС БАНК», к/с 30101810500000000749.

Директор _____ В.Ф. Сайгашкин

СОСТАВ

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

Дер. Красновское д. 1
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
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 - <u>1</u> шт. Площадь пола - _____ кв.м	Санитарное состояние - <u>удов.</u> (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования ПБ - <u>собр.</u> (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. _____ ;
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <u>ленточный</u> Количество проходов - <u>—</u> шт.	Указать состояние <u>удовл.</u> (удовл. или неуд., указать дефекты). Количество проходов, 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>дерево</u> . Площадь - <u>210</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.
Перекрытия	Количество этажей - <u>перев.</u> 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 - <u>сложная</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>цемент?</u> Площадь кровли - <u>56</u> кв.м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - <u>удовл.</u> (удовл. или неуд. - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта - _____ шт. из них

	из них деревянных - _____ шт.	деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ 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 водораспределительные устройства	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Светильники	Количество - _____ шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)

Сети электроснабжения	Длина – <u>212</u> м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: 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. _____ 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.	Требуется 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 <i>удовлетвор</i> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь	земельного участка - <i>383</i> м ² га: в том числе площадь застройки - _____ га. асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га.	Указать состояние <i>удовлетвор</i> (удовл. или неуд., указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - <i>2</i> шт. кустарники - _____ шт.	Указать состояние <i>удов.</i> (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 - _____	Указать состояние _____ (удовл. или неуд., указать дефекты)

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ

услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД

пер. Кирмичевой 9.4

(адрес многоквартирного дома)

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

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

	центрального отопления, ремонт просевших отмосток	
4.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости
4.4.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
4.5.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		
5.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	Прочистка канализационного лежачка <u> 1 </u> случаев в год. Проверка исправности канализационных вытяжек <u> / </u> проверок в год. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - <u> / </u> проверок в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - <u> / </u> раз в год.
5.2.	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
5.3.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество и тип приборов, требующих проведения поверки <u> </u> шт.
5.4.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства	Ежедневно круглосуточно
5.5.	Обслуживание ламп-сигналов	Ежедневно круглосуточно
5.6.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности	Ежемесячно
5.7.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль	Согласно требованиям технических регламентов
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения		
6.1.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение <u> — </u> минут; на системах канализации в течение <u> — </u> минут; на системах энергоснабжения в течение <u> — </u> минут после получения заявки диспетчером.
6.2.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - <u> / </u> сутки(ок), нарушение водоотвода - <u> — </u> сутки(ок), замена разбитого стекла - <u> — </u> сутки(ок), неисправность освещения мест общего пользования - <u> 4 </u> суток, неисправность электрической проводки оборудования - <u> 2-3 </u> часов, неисправность лифта - <u> — </u> часов с момента получения заявки.
VII. Прочие услуги		
7.1.	Дератизация и дезинсекция	<u> — </u> раза в год

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

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

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

Директор

(Ф.И.О.)



(подпись)

Отчет ООО «Доминро-Влесарь ЧС»
о движении денежных средств по счету многоквартирного дома
№ 4 по ул. пер. Керемшчинский
за период _____

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

Директор

(Ф.И.О.)



(Handwritten signature)
(Подпись)

Отчет ООО «Домуправление №46»
о распределении денежных средств полученных от оказания работ (услуг) по
содержанию и ремонту общедомового имущества, а также за управление многоквартирным
домом № 4 по ул. Первомайская за _____

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

Директор

(Ф.И.О.)



(подпись)

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

Директор

(Ф.И.О.)

Председатель совета МКД

(Ф.И.О.)



(Handwritten signature)

(подпись)

(подпись)

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: улица, дом, пер. Кирпичный д. 4

город Саранск

«27» 01 2013 г.

место проведения собрания: пер. Кирпичный д. 4

дата проведения собрания: «27» 01 2013 г.

вид общего собрания: высочерное

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 36,7 кв.м.

Присутствовали:

1. Собственники помещений согласно регистрации в реестре (приложение) - 36,7 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. №№ _____

_____ , общей площадью _____ кв.м в доме № _____ по ул. (пл., пр.) _____

_____ , 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 36,7 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 36,7 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, пер. Кирпичный д. 4
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, _____
9. Определение порядка уведомления ООО УК «Домоуправление №37» о принятых решениях.
10. Определение лица уполномоченного в заключение договора управления от имени собственников жилого дома № 4 по ул. пер. Кирпичный.
11. Определение способа голосования.

По первому вопросу поступило предложение Канаева В.Г (ф.и.о):

Председателем собрания МКД избрать собственника помещения Канаева В.Г (фио)

Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения Канаева В.Г (фио)

Членами счетной комиссии: _____ (фио)

_____ (фио)

Голосовали за данное предложение:

Председатель МКД:

За - 36,7 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:

За - 36,7 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 первому вопросу приняли решение:

Председателем собрания МКД избрать собственника помещения Камашева В.Г. (ф.и.о)

Секретарем собрания МКД избрать собственника помещения Камашева В.Г. (ф.и.о)

По второму вопросу поступило предложение Камашева В.Г. (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 - 36,4 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): Камашева В.Г.

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

За - 36,7 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): Камашева В.Г.

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 36,4 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): Камашева В.Г.

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

За - 36,1 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): Камашева В.Г.

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 - 36,7 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: нарочно

По седьмому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Камашева В.Г.

Адрес хранения протоколов общих собраний определить

1-экз. - у председателя Совета МКД

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

За 36,4 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): Канашва В.Г

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 – 36,4 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. пер. Кирпичников 8.4

По девятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Канашва В.Г

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

За – 36,4 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 Канашва В.Г.

По десятому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Канашва В.Г

Определить уполномоченное лицо в заключение договора управления от имени собственников жилого дома №4 по ул. пер. Кирпичников, на основании доверенности (к настоящему протоколу прилагается), в лице председателя Совета МКД.

За – 36,4 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 №4 по ул. пер. Кирпичников, на основании доверенности (к настоящему протоколу прилагается), в лице председателя Совета МКД.

По одиннадцатому вопросу поступило предложение (ф.и.о): Канашва В.Г

Определить способ голосования.

За – 36,4 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 Канашва В.Г

Секретарь общего собрания МКД Канашва В.Г

