

**Договор № 37/99/248А
управления многоквартирным домом**

г. Ростов-на-Дону

" 28 " апреля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «УК «Уют-2», имеющее лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в лице директора Каспарова Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны и

Васильев Валерий (ФИО собственника или всех собственников помещения)
Васильев Валерий

являющийся собственником квартиры № 37, общей площадью 38,7 кв.м.,
отопляемой площадью кв.м на II этаже 9 ²⁴этажного дома по адресу
Симферополь 99/248 на основании Решениями общего собрания собственников № 668/22 от 29 сентября 1993 года
(документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение)
№ _____ ОТ _____ Г. Выданного _____

именуемый в дальнейшем "Собственник", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

- 1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.
- 1.2. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « 20 » 2016 г. № 2).
- 1.3. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме.
- 1.4. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.
- 1.5. Совет (Председатель совета) Многоквартирного дома в рамках делегированных общим собранием собственников и установленных Жилищным кодексом Российской Федерации полномочий осуществляет взаимодействие с Управляющей компанией по вопросам осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

2. Предмет Договора

- 2.1. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 2.2. Управляющая компания по заданию Собственника в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору в течение срока действия Договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и другим лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.
- 2.3. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в установленных границах землепользования.
- 2.4. Отопляемая площадь помещений в жилом помещении _____ кв.м.
Количество лиц, постоянно проживающих в жилом помещении один
Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета:

№п/п	дата ввода в эксплуатацию	место установки	КОМ. услуга
1	<u>КВ с/В-15 15/14-2006</u>	<u>всана</u>	<u>от. сб.м 14/15-2018</u>
2	<u>ГВ Б-Т 04.15.014565506 14/15-06</u>	<u>всана</u>	<u>от. сб.м 30/11-2018</u>
3.	<u>с/м м. 21. Заборная</u>	<u>вс. Заборная м.м.м.</u>	
	<u>W 6770798</u>	<u>21. м. м. м.</u>	<u>огороженная кровля</u>
	<u>2 октябрь 2016</u>		<u>Т. Васильев 20.11.2016</u>

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

3.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством компания обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги: отопление;

горячее водоснабжение

в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011.

3.1.4. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту (в случае принятия решения общим собранием) ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги от Собственника, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ - от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая компания вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям, по своему усмотрению

3.1.5. Требовать от Собственника - муниципального образования, в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ, в случае установления им платы нанимателем меньше, чем размер платы, установленной в соответствии с настоящим Договором, доплатить оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.6. При необходимости - осуществлять взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросу выявления психотропиков и выдачи справок о задолженности за коммунальные платежи.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять установленные законодательством и Договором.

3.1.8. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор канализации, отключение электрооборудования и других, подлежащих экстремному устранению, не связанных с чрезвычайными ситуациями (такими как пожар, наводнение, ураган, военные действия и проч.форс-мажорные обстоятельства).

3.1.9. Вести и хранить, переданную Управляющей компанией, техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника в заранее согласованное время знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной технической документации производится за счет средств Собственников на основании решения общего собрания собственников, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом.

3.1.10. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по данному Многоквартирному дому.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, в пределах предоставленных полномочий принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня получения письменного заявления рассмотреть данное обращение и направить заявителю письменный ответ о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.12. Информировать Собственника о причинах и предлагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на основании заявления собственника произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

3.1.14. Заключать договоры с поставщиками коммунальных услуг.

3.1.15. Информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.16. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб, путем указания данных сведений в платежных документах и размещения объявлений на информационных досках, в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.18. По заявлению Собственника и иных лиц, действующих от имени Собственника на основании оформленных в установленном порядке полномочий, выдавать справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные, предусмотренные действующим законодательством, документы.

3.1.19. Осуществлять приемку в эксплуатацию индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, предоставляемых управляющей компанией по договорам с ресурсоснабжающими организациями, с составлением соответствующего акта и фискальной начальной показаний.

3.1.20. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.21. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение второго квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений. Письменный отчет может быть предоставлен Управляющей компанией путем размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома или на официальном сайте управляющей компании в сети Интернет.

3.1.22. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта состояния помещения.

3.1.23. Предоставлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.24. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей компании, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы процента), причитающейся Управляющей компании в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников, направляются на выполнение

3.1.25. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего 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.

3.1.26. Передать техническую документацию (при ее наличии) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей компании, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом при предоставлении протокола решения собрания собственников жилья и реестров собственников, оформленных в соответствии с действующим законодательством.

3.1.27. С участием представителя (представителей) собственников помещений, выбранных на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая компания приступила к управлению данным домом.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.

3.2.2. В случае несоответствия сведений, имеющихся у Управляющей компании, о количестве проживающих в жилом помещении граждан, и сведений, предоставленных Собственником, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих с предварительным составлением акта о фактическом количестве проживающих.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

3.2.4. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собрания перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год. При изменении решением собрания размера платы по настоящему Договору направить Собственнику дополнительное соглашение к настоящему Договору для подписания.

3.2.5. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

3.2.6. Производить plombирование квартирных приборов учета за счет средств потребителей.

3.2.7. Проводить проверку работ установленных в помещении Собственника индивидуальных приборов учета и сохранности пломб. В случае неисправности прибора учета или по истечении срока его поверки, либо в случае нарушения целостности на нем пломб, производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных нормативов.

3.2.8. Ограничивать либо приостанавливать Собственнику предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником оплаты оказанных услуг в размере и сроки, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов или нарушения иных требований Договора (услугу электроснабжения, точечное ограничение канализации).

3.2.9. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, а также фактически проживающих в данном помещении граждан, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей компании для устранения аварийных ситуаций на инженерных сетях дома.

3.2.10. В период действия Договора, Управляющая компания вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объёма поступивших средств собственников и её производственных возможностей. Управляющая компания вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные перечнем работ и услуг, утвержденных общим собранием, если такие работы произведены с целью предотвращения угрозы жизни и здоровью граждан, проживающих в Многоквартирном доме, устранения последствий аварий или угрозы причинения ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорных органов, о чем УО обязана проинформировать Собственников помещений

3.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей компании.

3.2.12. Выдавать Собственнику уведомление (предписание) о нарушении им правил содержания и использования принадлежащего ему помещения или общего имущества жилого дома с указанием срока устранения допущенного нарушения.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. При расторжении Договора управления, в связи с принятием решения о выборе иного способа управления, погасить задолженность перед Управляющей организацией по всем предоставленным услугам в течение 30 дней.

3.3.2. В случае временного отсутствия сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещению Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, превышающей в) без согласования с управляющей компанией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения погребленных коммунальных ресурсов;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества Собственник, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, слухниковые антенны без согласования с Управляющей компанией и в нарушение порядка пользования общим имуществом;

з) не использовать пассажирские лифты (при их наличии) для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки и в объемах, превышающих допустимые параметры;

и) не использовать мусоропровод (при его наличии) для строительного и иного крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие отходы;

к) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ - с 20.00 час. до 8.00 час.);

л) информировать Управляющую компанию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения. При нарушении Собственником п.п. «а»-«и» настоящего пункта Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей компанией, и возместить убытки, а при устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей компании на их устранение и возместить убытки.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать крупногабаритных и строительных отходов сверх платы за жилое помещение.

3.3.5. Предоставлять Управляющей компании в течение трех рабочих дней сведения:

о заключенных договорах найма (аренды, безвозмездного пользования), в которых обязанность платы Управляющей

компании за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги возложена на Собственника полностью или частично на нанятеля (арендатора, пользователя) с указанием Ф.И.О. нанятеля (наименования и реквизитов организации – арендатора, пользователя), о смене нанятеля (арендатора, пользователя); об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих; о возникновении или прекращении права на льготы;

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании в принадлежащее ему помещение для осмотра

технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей компанией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае обеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.8. Предоставлять Управляющей компании на безвозмездной основе помещения, относящиеся к общему имуществу

Многоквартирного дома для обслуживания персонала (дворник, уборщик лестничных клеток и т.д.) данного дома. 3.3.9 При подаче заявления или заявки, предоставлять по требованию Управляющей компании последнюю оплаченную квитанцию за жилищно-коммунальные услуги.

3.3.10 Предоставить управляющей компании копии паспортов индивидуальных приборов учета, установленных в жилом помещении.

3.3.11 В квартирах запрещается устраивать производственные и складские помещения для применения и хранения взрывоопасных, пожаровзрывоопасных и пожароопасных веществ и материалов, изменять их функциональное назначение, в том числе при сдаче в аренду, за исключением случаев, предусмотренных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности. Запрещается хранение баллонов с горючими газами в квартирах и жилых комнатах, а также на кухнях, путях эвакуации, лестничных клетках, в цокольных этажах, в подвальных и чердачных помещениях, на балконах и лоджиях. Запрещается:

а) хранить и применять в подвалах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, порош. взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, баллоны с горючими газами, товары в аэрозольной упаковке, целлулоид и другие пожаровзрывоопасные вещества и материалы, кроме случаев, предусмотренных иными нормативными документами по пожарной безопасности;

б) устраивать в подвалах и цокольных этажах мастерские, а также размещать иные хозяйственные помещения, если нет самостоятельного выхода или выход из них не изолирован противопожарными преградами от общих лестничных клеток;

в) снимать предусмотренные проектной документацией двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации;

г) загромождать мебелью, оборудованием и другими предметами двери, загромождать балконы и квартиры;

д) проводить уборку помещений и стирку одежды с применением бензина, керосина и других легкоиспаряющихся и горючих жидкостей, а также производить отогревание замерзших труб паяльными лампами и другими способами с применением открытого огня;

е) устраивать на лестничных клетках и поэтажных коридорах кладовые и другие подсобные помещения, а также хранить под лестничными маршами и на лестничных площадках вещи, мебель и другие горючие материалы;

з) складировать отходы, образовавшиеся во время ремонта, в местах временного хранения отходов. Вывоз отходов образовавшихся во время ремонта, собственник или наниматель вывозит в специально отведенные для этого места самостоятельно или на основании договора со специализированной организацией. Входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к пожарному оборудованию и инвентарю не должны быть загроможденными. Размещение на лестничных площадках бытовых вещей, оборудования и инвентаря и других предметов не допускается. Не допускается устраивать в подвальных помещениях склады горючих и взрывоопасных материалов, а также размещать другие хозяйственные склады, если вход в эти помещения осуществляется из общих лестничных клеток.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

3.4.3. Требовать от Управляющей компании возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей компанией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его внаем (в аренду, пользование).

3.4.6. Избрать на общем собрании уполномоченного представителя дома для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющей организацией, подписания акта технического состояния Многоквартирного дома и перечня имеющейся технической документации.

4. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые УО от Собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов; на текущий ремонт общего имущества средств на проведение ремонтных работ или на выполнение непредвиденных работ

4.3. Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику жилого помещения, согласно ст.ст. 37, 39 ЖК РФ.

4.4. Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от « » 20 №) на срок не менее чем один год в размере 239 81 руб. за один кв.м общей площади помещения. Если собственники помещений на их общем собрании не приняли решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.6. Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенной исходя из показаний коллективного прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных потребителю в жилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления и тарифов на соответствующий коммунальный ресурс, установленных в соответствии с действующим законодательством.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном

интервал, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

Управляющая организация не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении, то не чаще 1 раза в 3 месяца проводит проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей компанией (либо иным лицом по ее поручению).

4.8. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

4.9. Неиспользование помещений собственниками не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы (за исключением оплаты общедомовых нужд) 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, установленном Правительством Российской Федерации.

4.11. Собственник не вправе 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 веледствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. 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 **собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов**, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая компания применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей компании платежные документы.

4.15. Услуги Управляющей компании, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

5.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей компании пени в размере, порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.4. При обнаружении Управляющей компанией факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального (квартирного) прибора учёта, расположенного в жилом или нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний такого прибора учёта, Управляющая компания обязана:

- прекратить использование показаний такого прибора учёта при расчётах за коммунальную услугу и произвести перерасчёт размера платы за коммунальную услугу для такого потребителя, исходя из объёмов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учёта, указанной в акте проверки состояния прибора учёта, составленном Управляющей компанией, до даты устранения такого вмешательства.

В случае невозможности установить дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу индивидуального (квартирного) прибора учёта, то доначисление производится начиная с даты проведения УО предыдущей проверки, но не более чем за 6 (шесть) месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учёта.

5.5. Управляющая компания при наличии ее вины несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Порядок и условия приема показаний приборов учета

6.1. Управляющая организация обязана осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета.

6.2. Срок проверки достоверности передаваемых собственником управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, сведений о показаниях индивидуальных приборов учета, а также проверки состояния указанных приборов учета устанавливается не чаще 1 раза в 6 месяцев. Подобные проверки проводить путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета.

6.3. Собственник обязан допустить представителя управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г., но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

6.4. Управляющая организация имеет право устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и составлять акт об установлении количества таких граждан. Процедура составления такого акта регламентируется внутренними правилами управляющей компании и Постановлением Правительства РФ № 344 от 16.04.2013 г. Указанный акт подписывается управляющей организацией и собственником, а в случае отказа собственника от подписания акта – исполнителем и не менее чем 2 потребителями и председателем совета многоквартирного дома. В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

6.5. При наличии общедомовых приборов учета между собственниками распределяется весь объем общедомовых нужд пропорционально площади занимаемого помещения.

6.6. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета собственник помещения вправе ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания управляющей организации или уполномоченному им лицу не позднее даты, установленной договором. За период, когда показания не предоставляются собственником плата начисляется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунальной услуги. При непредставлении собственником управляющей организации показаний индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в течение 6 месяцев подряд управляющая организация не позднее 15 дней со дня истечения указанного 6-месячного срока, обязана провести проверку и снять показания прибора учета.

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией её обязательств по договору управления

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей компании в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченным представителем дома путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- состава внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей компании;
- получения не реже 1 раза в год письменного отчета по форме, установленной Договором;
- ознакомления с актом технического состояния Многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов;
- ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

7.2. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными в случае отсутствия со стороны Собственников многоквартирного дома актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг и выполнении работ установленных правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме № 491 от 13.08.2006 г. «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил 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».

Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут представлены соответствующие письменные предписания в рамках государственного и муниципального контроля деятельности по управлению многоквартирным домом и неисполнение в сроки, указанные в данных предписаниях, на основании чего Управляющая организация производит перерасчет за оказанные услуги.

7.3. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу, неправомерных действий Собственника, по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий Договора.

7.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей компании, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов в дневное время с момента сообщения о нарушении, представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

7.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и

возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, члена семьи нанимателя).

7.6. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

7.7. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей компании обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7.8. Удостоверение факта предоставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условия Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения не позже, чем за два месяца до прекращения договора;

б) по инициативе Управляющей компании, о чем Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до расторжения настоящего договора в случае если:

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

- собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей компании;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору, либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей компании.

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

8.1.5. В случае ликвидации Управляющей компании.

8.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

8.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8.3. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей компании.

8.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей компанией работ и услуг.

8.5. В случае, если платежи собственников не покрывают расходы Управляющей компании, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей компанией, она вправе доначислить и взыскать с собственников соответствующие расходы.

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

8.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применительно подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

8.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью.

9. Срок действия Договора и заключительные положения

9.1. Договор заключен на срок 3 года и вступает в силу с момента подписания.

9.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.



9.3. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных в целях исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

9.4. Телефон аварийно-диспетчерской службы: 2-33-95-13

9.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение №1. Состав общего имущества МКД
 Приложение №2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
 Приложение №3. Граница ответственности сторон
 Приложение №4. Тарифы на ЖКУ
 Приложение №5 Стоимость работ и услуг

10. Реквизиты сторон

Управляющая компания ООО «УК «Уют-2»»	Собственник
<p>344038 г. Ростов-на-Дону, пер. Автомобильный, 25 комн. 13,14 ИНН 6161075618 КПП 616101001 ОГРН 1156196072405 р/с 40702810300400003692 в ОАО КБ «Центр-Инвест» БИК 046015762 к/счет 30101810100000000762</p> <p>тел (факс) 243-08-44</p> <p>Директор ООО «УК «Уют-2»  / Каспаров А.Н.</p>	<p>Паспорт серия 60 02 № 216160 <i>Влад</i> <i>25/11-2002, ОВД Октябрьского р-на</i> <i>г. Ростов-на-Дону</i></p> <p>Конт. Тел. 23 466-86, 89185342203</p> <p>Адрес доставки счетов для оплаты: <i>Рыльво</i> <i>Савелью 99/248 вв37</i></p> <p>С формой отчета управляющей компании ознакомлен</p> <p>Приложения к договору в полном объеме мною получены</p> <p>Собственник </p>

На момент заключение Договора в жилом помещении Собственника проживают:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество Основание пользования жилым помещением
1.	
2.	<i>Несоб</i>
3.	
4.	
5.	

Состав
общего имущества в многоквартирном доме
(приводится применительно к конкретному многоквартирному дому)

1. В состав общего имущества включаются:

№	Виды объектов общего имущества	Наличие
1.	помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе: - межквартирные лестничные площадки, - лестницы, - лифты, лифтовые и иные шахты, - коридоры, - колясочные, - чердаки, - технические этажи, - технические подвалы; крыши;	
2.	ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: - фундаменты, - несущие стены, - плиты перекрытий;	
3.	ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: - фундаменты, - несущие стены, - плиты перекрытий;	
4.	ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе: - окна помещений общего пользования, - двери помещений общего пользования, - перила, - парапеты;	
5.	механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), в том числе системы: ХВС: - стояки, - регулирующая и запорная арматура ГВС: - стояки, - регулирующая и запорная арматура водоотведения: - стояки, - регулирующая и запорная арматура отопления: - стояки, - регулирующая и запорная арматура электрических сетей: - вводно-распределительные устройства, - этажные щитки и шкафы, - осветительные установки помещений общего пользования	

	- силовые установки
	- электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии
6.	общедомовые приборы учета:
	- холодной воды,
	- тепловой энергии,
	- электрической энергии
7.	механическое оборудование:
	- насосы,
	- теплообменники
8.	земельный участок (межевание)
9.	Граница эксплуатационной ответственности *
10.	Иные объекты:
	- мусоропроводы,

*Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Приложение №2
к Договору управления
многоквартирным домом

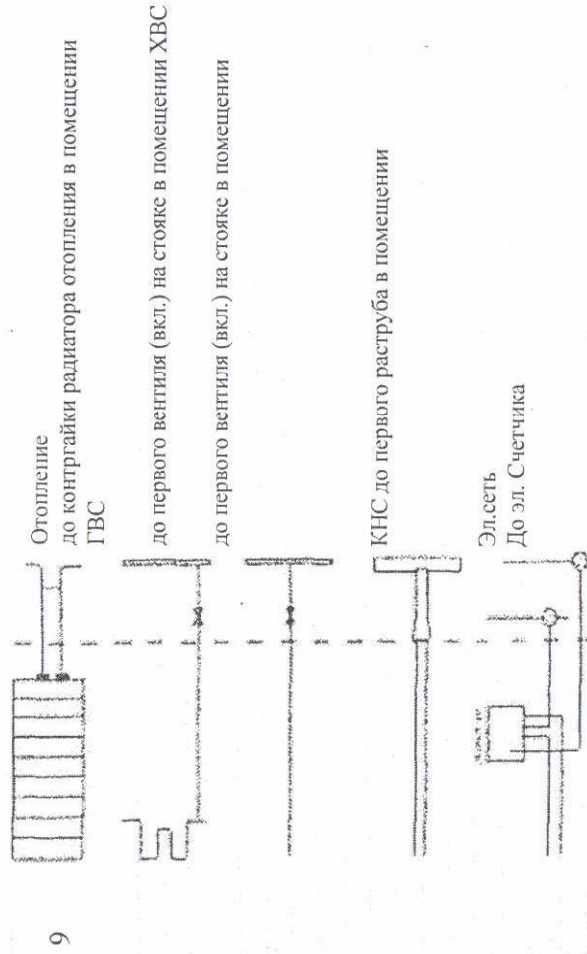
Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме, при наличии лифта

№	Наименование
Содержание помещений общего пользования	
1.	Влажное подметание нижних трех этажей
2.	Влажное подметание выше третьего этажа
3.	Подметание полов кабины лифта и влажная уборка
Санитарное содержание придомовой территории	
1.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде
2.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада
3.	Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда
4.	Сбрасывание снега с крыши (за исключением мягкой кровли), сбивание сосулек
5.	Подметание земельного участка в летний период, очистка урн
6.	Уборка мусора с газонов
7.	Уборка мусора около контейнеров, вывоз ТКО, органики, смета
8.	Покос травы
Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период	
1.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок
2.	Консервация системы центрального отопления
Подготовка многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период	
1.	Регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления
2.	Укомплектование тепловых вводов, elevatorных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами
3.	Замена разбитых стекол окон, укрепление входных дверей в местах общего пользования
Проведение технических осмотров и мелких ремонт	
1.	Проведение технического осмотра
2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации
3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения
4.	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств
5.	Проочистка канализационного лежака
6.	Проверка исправности канализационных вытяжек
7.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах
8.	Техническое обслуживание газовых сетей
9.	Обслуживание узла учета тепловой энергии (УУТЭ)
Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	
1.	Устранение протечек кровли
2.	Частичный ремонт системы водоотвода (водосточных труб, колен, воронок)
3.	Частичный ремонт дверей в МОП
4.	Частичный ремонт окон в МОП
5.	Частичный ремонт внутридомовых сетей ХВС
6.	Частичный ремонт внутридомовых сетей ГВС
7.	Частичный ремонт внутридомовых сетей канализации
8.	Частичный ремонт внутридомовых сетей отопления
9.	Частичный ремонт внутридомового электрооборудования общего пользования
10.	Частичный ремонт внутридомовых электрических сетей
Прочее	
1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание
2.	Дезинфекция, дезинсекция

АКТ

границ ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Исполнителем и Собственником

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Исполнителем и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник имеет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящему транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Исполнителя, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Исполнителя, ремонт этих инженерных сетей, устройства и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, общему имуществу других Собственников, имуществу Исполнителя или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.



Тарифы на коммунальные ресурсы,
действующие в 2016 году

Тариф на тепловую энергию:

ООО «Лукойл ТТК» - постановлением РСТ РО № 72/13 от 30.11.2015 г, установлен тариф в размере 1 689,19 руб/Гкал; тариф для расчета размера платы – 1 518,65 руб./Гкал.

МУП ТКЭ – постановлением РСТ РО № 70/9 от 27.11.2015г.,, установлен тариф в размере 2,287,96 руб/Гкал; тариф для расчета размера платы 1 797,52 руб/Гкал.

Тариф на теплоноситель:

ООО «Лукойл ТТК» - постановлением РСТ РО №72/14 от 30.11.2015 г. (в ред. № 1/2 от 26.01.2016 г.) установлен тариф в размере 37,94 руб/м3, тариф для расчета размера платы 37,94 руб/м3.

МУП ТКЭ – постановлением РСТ РО №70/12 от 27.11.2015 г, установлен тариф в размере 53,43 руб/м3, тариф для расчета размера платы 50,56 руб/м3.

Тариф на электроснабжение (одноставочный):

Постановлением РСТ РО № 80/1 от 25.12.2015 г, установлен тариф в размере:

в пределах соц. нормы: для квартир с газовыми плитами – 3,50 руб/кВт ч; для квартир с электроплитами – 2,45 руб/кВт ч.

9 сверх соц. нормы: для квартир с газовыми плитами – 4,90 руб/кВт ч; для квартир с электроплитами – 3,43 руб/кВт ч.

Тариф на холодное водоснабжение и водоотведение:

АО «Ростовводоканал» – постановлением РСТ РО № 72/17 от 30.11.2015 г, установлен тариф за услуги холодного водоснабжения в размере 38,41 руб/м3. и за услуги по водоотведению в размере 25,83 руб/м3.

Адрес многоквартирного дома: СЕМАШКО 99/248

Оплачиваемая площадь жилого фонда, м2	8009,1
площадь нежилого фонда м2	1046,0
всего м2	9055,1

Стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества в МКД

На 01.04.2016

N	Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома	Сроки и периодичность выполнения	Стоимость работ и услуг (руб./кв.м)	Стоимость работ и услуг в год (руб.)
1	2	3	4	5
1	Работы по санитарному содержанию и благоустройству общего имущества МКД	3,43		
1.1	Уборка и очистка придомовой территории	Теплый период — подметание: улица-1 раз/сутки, дворы-1 раз в 2 суток. Холодный период — уборка снега-1 раз/сутки в дни снегопада, очистка территории от наледи и льда — 1 раз в 3-5 суток, посыпка территории песком — 1 раз в сутки во время гололеда.	2,14	
1.2	Уборка помещений общего пользования.	влажное подметание лестничных площадок и маршей — 2 раза в неделю, влажная протирка подоконников и перил — 1 раз в неделю, мытье лифтов-1 раз в месяц	1,11	
1.3	Уход за многолетними зелеными насаждениями (пополка деревьев, при необходимости — неглубокая обрезка, кошение травы)	Обрезка — по заявкам, кошение в летний период-2 раза	0,1	
1.4	Дератизация и дезинсекция МОП	по заявкам	0,08	
2	Противопожарные мероприятия(технический осмотр вент.каналов и дымоходов)	1 раз в год по плану	0,1	
3	Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдаленных элементов и помещений МКД (обход и осмотр КЭ и ВДС всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 2 раз в год)			
3.1	Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам		
3.2	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам	3,07	
3.3	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	в ходе осмотров, по мере необходимости, по заявкам		
3.4	Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	Промывка инженерных систем отопления — ежегодно	0,20	
4	Транспортные расходы		0,84	
5	Работы по тех.обслуживанию общего имущества МКД, выполняемые специализированными организациями			
5.1	Техническое обслуживание внутрид.газовых сетей по договору со специализированной организацией	раз в год согласно графику.	0,06	
5.2	Обслуживание внутридомовых насосных станций подкачки воды	ежемесячно	-0,00	
5.3	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	УУТЭ — ежемесячно	0,20	
5.4	Проверка общедомовых приборов учета	УУТЭ — 1 раз в 4 года	0,08	
5.5	Прочие работы(промывка и опрессовка тепл. ввода, мероприятия по антиобледенению и т. п.)		0,50	
6	Техническое обслуживание, техническое освидетельствование, диагностика лифтов, страхование опасных производственных объектов (лифтов)		3,63	
7	Тех.обслуживание мусоропроводов		0,00	
8	Аварийное диспетчерское обслуживание			
8.1	Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, замыкание, замыкание проводки и т.п.)	постоянно, по заявкам	0,60	
8.2	Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, замыкания и т.п.	постоянно, по заявкам		
8.3	Профилактика засоров канализационных лежаков и стояков	по заявкам		
9	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (периодичность и стоимость определяется договором со специализированной организацией)	по графику	2,71	
	ИТОГО:		14,58	

№	Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом	Стоимость (руб./кв.м)	Стоимость в год (руб.)
	п. 1-22(кроме п. 14) всего:	3,40	
1	Организация эксплуатации многоквартирного дома		
2	Мониторинг технического состояния дома		
3	Составление актов		
4	Планирование работ по содержанию и ремонту		
5	Составление сметных расчетов		
6	Ведение технической документации		
7	Делопроизводство и хранение документации		
8	Управление персоналом		
9	Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей		
10	Услуги паспортиста		
11	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями		
12	Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)		
13	Съем и сбор показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета		
14	Ведение электронной базы потребителей, печать и разноска платежных квитанций		
15	Расчет размера платы за жилье и коммунальные услуги		
16	Ведение лицевых счетов потребителей, проведение сверки расчетов с выдачей справок		
17	Ведение лицевого счета многоквартирного дома		
18	Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления		
19	Обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности		
21	Банковское обслуживание расчетного счета		
22	Информационная работа с собственниками		
	ИТОГО:	17,98	
	ЕИРЦ (п.14)	1,41	
	налоги УСН	0,32	
	рентабельность	0,10	
	В С Е Г О по управлению и содержанию общего имущества МКД:	19,81	
	в том числе: содержание жилого помещения	17,10	
	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	2,71	

Генеральный директор

исп.