

**Договор № Т253/1-соб
управления многоквартирным домом
между управляющей организацией и собственником помещения**

г. Новосибирск

«14» апреля 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Левобережная» (ООО УК «Левобережная»), именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Побоченко Сергея Валентиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, собственник жилого/нежилого помещения или лицо (лица), принявшее(ие) жилое/нежилое помещение № _____, общей площадью _____ кв.м., выписка из единого государственного реестра прав (или акт приема-передачи объекта долевого строительства) от «___» _____ 201__ № _____, в многоквартирном доме по адресу: г. Новосибирск, ул. Титова, д. 253/1 (далее - многоквартирный дом) или представитель собственника в лице _____, действующего на основании доверенности от «___» _____ 201__ г., именуемый в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения конкурсной комиссии открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, состоявшегося «17» марта 2017 года, протокол № 3 от 17.03.2017 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством РФ и иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Новосибирской области, города Новосибирска.

1.4. Высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 7 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и жилищные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Объемы работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливаются с учетом требований санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.

Качество предоставления указанных выше услуг должно соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Правительством Российской Федерации.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (до первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в жилом/нежилом помещении; при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в жилом/нежилом помещении;
- на системе отопления – до первой запорной арматуры перед отопительным прибором (в помещении Собственника);
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы до вводного выключателя, расположенного в этажном щитке. Квартирный электросчетчик и автоматические выключатели не принадлежат к общему имуществу.

3. Цена договора

3.1. Цена настоящего Договора равна суммарной стоимости услуг и работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества, в том числе капитальному, а также иных жилищных и коммунальных услуг, выполняемых в соответствии с Перечнем услуг и работ в течение года.

4. Общее имущество многоквартирного дома

4.1. Состав общего имущества Многоквартирного дома определён в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к настоящему договору.

4.2. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5. Перечень услуг и работ

5.1. Перечень своевременно и качественно выполняемых жилищно-коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – Перечень) обеспечивается за счёт платы за жилое/нежилое помещение, жилищные и коммунальные услуги и указан в Приложении 2 к настоящему Договору.

5.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, устанавливается на период не менее чем 1 год и утверждается с учетом предложений управляющей организации на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

6. Обязанности и права Сторон

6.1. Управляющая организация обязана:

6.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в срок не позднее, дня, следующего за днём подписания акта приема-передачи многоквартирного дома в управление.

6.1.2. Известить Собственников помещений о дате начала выполнения своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в соответствии с актом приёма-передачи путем размещения информации об этом на информационных стендах или в общедоступных местах многоквартирного дома

6.1.3. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

6.1.4. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также оказывать иные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с Перечнем в необходимом объеме, безопасными для жизни, здоровья потребителей и не причиняющими вреда их имуществу способами.

6.1.5. Устранить все выявленные недостатки за свой счет или осуществить перерасчёт в установленном порядке в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, а также оказания иных жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6.1.6. Заключать договоры на обслуживание и ремонт общего имущества, предоставление иных жилищных и коммунальных услуг с исполнителями, подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных и иных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

6.1.7. Обеспечить начисления и прием от Собственника платы за содержание и ремонт общего имущества, а также платы за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

6.1.8. Производить начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере, установленном органом местного самоуправления.

6.1.9. 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.

6.1.10. Организовать проведение работ по устранению причин аварийных ситуаций, которые могут привести к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

6.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика), вносить в техническую и иную документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, а также состояние взаиморасчётов по настоящему Договору. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

6.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в порядке, установленном действующим законодательством, а также вести их учет и учет устранения указанных недостатков.

6.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – незамедлительно.

6.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). При невыполнении (неоказании) работ и/или услуг зафиксировать факт невыполнения соответствующим актом и произвести перерасчет платы за содержание и ремонт занимаемого помещения.

6.3.15. Рассматривать обращения Собственника, нанимателя (арендатора) или уполномоченных ими по фактам неполучения платежного документа и (или) неправильном зачислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.

6.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, зафиксировать факт ненадлежащего качества соответствующим актом и произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

6.1.17. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных видов работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение. Факт недостатка или дефекта фиксируется соответствующим актом.

6.1.18. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальных и иных услугах не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные и иные услуги и размера платы, установленной в соответствии с разделом 7 настоящего Договора, но не позднее даты выставления платежных документов.

6.1.19. Предоставлять Собственнику платежные документы не позднее чем за 10 дней до конечного срока внесения платы в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

6.1.20. Обеспечить Собственника действительной информацией о телефонах аварийных служб и уполномоченных представителей Управляющей организации (контактный телефон) путем размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

6.1.21. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, в том числе действующих по распоряжению Собственника выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

6.1.22. Согласовать с Собственником (нанимателем) время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении необходимых работ внутри помещения.

6.1.23. Представлять Собственнику отчет об исполнении договора управления в соответствии с разделом 8 настоящего Договора.

6.1.24. На основании заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

6.1.25. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника или наличия иного законного основания.

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

6.1.27. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их письменному запросу документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества.

6.1.28. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, направлять на оплату услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

6.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, 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, либо, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме и подписать акт передачи управления.

6.1.30. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору и составить акт сверки произведенных начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать указанный акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам сверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6.1.31. Вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет, бухгалтерскую и иную необходимую отчетность по управлению Многоквартирным домом.

6.1.32. Принимать документы для осуществления регистрационных действий, выдавать необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с уполномоченными органами (Федеральная миграционная служба).

6.1.33 Осуществлять функции, связанные с получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги:

- начислять платежи граждан и организаций;
- выставлять гражданам и организациям платежные документы для внесения платы;
- производить сверку расчетов с гражданами и организациями;

- производить перерасчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- принимать меры по внесению гражданами и организациями задолженностей по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг.

6.1.34. В течение 10 дней со дня получения информации об освобождении жилого помещения, относящегося к муниципальному жилищному фонду, направлять в отдел по жилищным вопросам администрации Ленинского района города Новосибирска документы на освободившееся жилье:

- выписку из домовой книги с информацией о дате и причине освобождения жилого помещения;
- копию финансового лицевого счета с информацией о наличии долга по оплате за жилое помещение;
- заверенную копию плана и экспликации жилого помещения из технического паспорта многоквартирного дома.

6.1.35. В случае смерти собственника жилого помещения и отсутствия наследников, заявивших о своих правах на наследственное имущество в течение 6 месяцев со дня смерти наследодателя, направлять в отдел по жилищным вопросам администрации Ленинского района города Новосибирска следующие документы на освободившееся жилое помещение:

- выписку из домовой книги с указанием полной информации о гражданах, имевших регистрацию по месту жительства в освободившемся жилом помещении, дате и причине их снятия с регистрационного учета по месту жительства в освободившемся жилом помещении.

- справку по форме для оформления наследства о том, что на день смерти собственник проживал в жилом помещении один.

6.2. Управляющая организация вправе:

6.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

6.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с положениями раздела 7 настоящего Договора.

6.2.3. Взыскивать с собственника (нанимателя) сумму неуплат, а также пени за несвоевременную и (или) неполную оплату, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2.4. Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

6.2.5. Представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома.

6.2.6. Информировать Собственников о полном перечне работ и услуг, необходимых для выполнения на Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов, и их стоимости.

6.3. Собственник обязан:

6.3.1. Поддерживать свое помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет ремонт своего помещения, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, в сроки, установленные законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные места.

6.3.2. Не нарушать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми/нежилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3.3. Обеспечить доступ в занимаемые помещения, в заранее согласованное время, уполномоченных представителей и специалистов Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

6.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

6.3.5. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, для перерасчета платы за коммунальные услуги, о сдаче жилого/нежилого помещения в аренду.

6.3.6. При отсутствии в помещении сроком более 2-х суток, с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников, морозильных камер и охранно-пожарной сигнализации.

6.3.7. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.3.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

6.3.9. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

6.3.10. Нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также оплачивать услуги отопления жилых/нежилых помещений с момента возникновения права пользования.

6.3.11. Принять меры по установке индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых

коммунальных услуг (при отсутствии).

6.3.12. При сдаче помещения по договору найма, аренды производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату нанимателя, арендатора.

6.4. Собственники помещений не вправе:

6.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

6.4.2. Производить отбор теплоносителя из системы отопления для нужд горячего водоснабжения без разрешения управляющей организации.

6.4.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию многоквартирного дома и в технический паспорт.

6.4.4. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.4.5. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

6.4.6. Производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей организации, за исключением пунктов и касс приема платежей.

6.4.7. Производить складирование строительного мусора в подъездах, на лестничных площадках и других местах общего пользования, на контейнерных площадках и на придомовой территории. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения вывоз крупногабаритных строительных отходов осуществляет самостоятельно за свой счет.

6.5. Собственник имеет право:

6.5.1. Получать своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативно-правовыми документами и настоящим Договором.

6.5.2. Требовать снижения платы за жилищные и коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.5.3. Получать от Управляющей организации акты о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в установленном порядке.

6.5.4. Требовать возмещения ущерба, нанесенного по вине Управляющей организации.

6.5.5. При обнаружении недостатков выполненной работы или оказанной услуги по содержанию и ремонту общего имущества вправе по своему выбору потребовать:

- составления акта по факту недостатка;
- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы оказанной услуги;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы оказанной услуги;
- безвозмездного повторного выполнения работы;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

6.5.6. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

6.5.7. Выбрать лиц, которым Управляющая организация, будет представлять письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему Договору.

7. Порядок определения, начисления, внесения и изменения платы за жилое помещение и коммунальные и иные услуги

7.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, а также коммунальные услуги, устанавливается в следующем порядке:

7.1.1. Плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, включающая плату за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, определяется для каждого Собственника исходя из общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве общей собственности собственников таких помещений на общее имущество.

7.1.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому/нежилому помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном настоящим договором, соразмерно площади отдельного жилого/нежилого помещения.

7.1.3. Ежемесячный размер платы по каждому помещению определяется в течение срока действия договора в соответствии с порядком внесения платы за содержание и ремонт помещения и рассчитывается произведением площади занимаемого жилого/нежилого помещения на размер платы за содержание и ремонт 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.

7.1.4. Размер платы за содержание и ремонт помещений на 1 кв.м. должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству работ и услуг на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, одинаков для всех собственников многоквартирного дома и указан сторонами в приложении 2 (перечень работ и услуг)

или в соглашениях об изменении условий договора.

7.1.5. Если собственники помещений на их общем собрании не приняли решение об определении и утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, то Управляющая организация обращается в орган местного самоуправления для утверждения этой платы в соответствии с порядком регулирования тарифов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, утвержденным правовым актом органа местного самоуправления.

7.1.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении 2 к настоящему Договору или в соглашениях об изменении условий договора, ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении собственника.

7.1.7. 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 вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.1.8. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего договора и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

7.1.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение.

7.1.10. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации и указывается сторонами в приложении 2 или в соглашениях об изменении условий договора.

7.1.11. Изменение размера платы за отдельные виды коммунальных услуг при их предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7.1.12. Плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, а также коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.1.13. Плата за содержание и ремонт жилого/нежилого, а также коммунальные услуги вносится на основании информации предоставляемой Управляющей организацией при внесении платы.

7.1.14. В платежном документе указываются: получатель платежа, расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размеры платы за жилищные и коммунальные услуги с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилищно-коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: дата создания платежного документа, контактный телефон для справок.

7.1.15. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе.

7.1.16. Собственники или уполномоченные ими лица вносят плату за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с банковскими реквизитами.

7.1.17. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

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

7.1.19. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

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

7.1.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

8. Осуществление контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

8.1. Контроль исполнения Управляющей организацией настоящего Договора осуществляется Собственником помещений и доверенными им лицами или уполномоченными представителями Собственника(ов) в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

8.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты письменного обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- получения от руководителя Управляющей организации отчёта о выполнении обязательств по настоящему договору за прошедший год не позднее 31 марта года, следующего за отчётным по форме согласно Приложению 3;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- составления актов о нарушении условий Договора.

8.2. Контроль исполнения Собственником своих обязательств по настоящему договору осуществляется уполномоченным представителем Управляющей организации, а также иными, уполномоченными на то должностными лицами государственных и муниципальных органов.

8.3. Акт должен содержать: дату, время и место его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), Управляющей организации, иным лицам; описание, фотографии, видеозапись (при наличии возможности) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

9.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника (нанимателя) в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

9.3. Собственник несет ответственность в виде возмещения убытков, причиненных Управляющей организации невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по настоящему Договору.

9.4. При этом:

9.4.1. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9.4.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих ему на правах собственности жилых/нежилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

9.4.3. Собственники, не обеспечившие допуск в помещения должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.4.4. В случае непринятия собственниками на внеочередном общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация выполняет предписанные работы за счёт действующих начислений платы за содержание и ремонт соответственно уменьшив объем работ и услуг, не влияющих на безопасность проживания.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами (с даты, следующей за датой подписи акта приёмки-передачи управления).

10.2. Настоящий Договор заключен на три года.

10.3. В случае если собственники помещений до окончания срока действия настоящего договора не выберут способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не будет реализовано, то в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления будет проведён открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации на следующий период.

11. Порядок изменения и расторжения Договора и урегулирования споров

11.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется, в соответствии с действующим законодательством.

11.1.1 Настоящий Договор может быть изменён:

- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

- в случае принятия нормативного, правового акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре, если это нарушает законные права или интересы Сторон.

11.1.2. Настоящий договор может быть расторгнут:

В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления; иной управляющей организации – в связи с ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за 60 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

б) по инициативе Управляющей организации в случае, если Управляющая организация не имеет возможности обеспечить исполнения своих обязательств по настоящему Договору, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 60 дней до даты прекращения настоящего Договора.

11.1.3. По соглашению сторон.

11.1.4. В судебном порядке.

11.1.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

11.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений не позднее, чем за 90 дней до предполагаемой даты расторжения.

11.3. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате выполненных Управляющей организацией работ, связанных с управлением многоквартирным домом.

11.4. В случае переплаты Собственником средств за работы (услуги) по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты и перечислить излишне полученных ею средства на указанный Собственником счет.

11.5. В случае если споры и разногласия сторон не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством

12. Заключительные положения

12.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

12.2. Уполномоченным представителем Управляющей организации для решения текущих вопросов и оперативного взаимодействия с Собственником является Директор ООО УК «Левобережная» Побоченко Сергей Валентинович, тел. 2174408, 2174340.

12.3. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение № 2. Перечень услуг и работ, выполняемый Управляющей организацией
- Приложение № 3. Форма ежегодного отчета Управляющей организации о выполнении Договора.

12.4. Настоящий договор составлен в двух равнозначных экземплярах, хранящихся у каждой Стороны.

13. Подписи Сторон

Управляющая компания:
ООО УК «Левобережная»
630120 г. Новосибирск ул. Связистов, д.17
ИНН 5404489026
КПП 540401001
р/с 40702810144050000559
в Сибирский банк ПАО Сбербанк г. Новосибирск
к/с 30101810500000000641
БИК 045004641
Контактный телефон: 2174340, 2174407
e-mail: info@uk-lb.ru

Собственник:

Адрес прописки: _____ г. _____

ул. _____

дом № _____, корп. _____ кв. _____

Паспорт серия _____ № _____

выданный _____

Дата выдачи _____ г.

Контактный телефон: _____

e-mail: _____

Собственник:

Директор ООО УК «Левобережная»

С.В. Побоченко



Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № ____ от
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений.	В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома (составляется застройщиком или специализированной организацией)
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме.	В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. – лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.	В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.	В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 630120, г. Новосибирск, ул. Титова, 253/1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 54:35:062555:261
3. Серия, тип постройки: жилой дом
4. Год постройки: 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0
6. Степень фактического износа: 0
7. Год последнего капитального ремонта: -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: -
9. Количество этажей: 16
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие покоевого этажа: отсутствует
12. Наличие мансарды: отсутствует
13. Наличие мезонина: отсутствует
14. Количество квартир: 238
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: хозяйственные кладовые – 28 шт. площадью 120,53 кв.м.
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объем: 48026,0 куб.м.
19. Площадь:

- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 13719,9 кв.м.
 б) жилых помещений (общая площадь квартир): 8143,8 кв.м.
 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 120,53 кв.м.
 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 3813,1 кв.м.
 20. Количество лестниц: 2
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 751,7 кв.м.
 22. Уборочная площадь общих коридоров: 1364,7 кв.м.
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 1671,8 кв.м.
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 5687,7 кв.м.
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): -

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению)
1. Фундамент	Монолитный железобетонный ростверк по свайному основанию	Отличное
2. Капитальные (несущие) стены		
наружные	Кирпич	Отличное
внутренние	Кирпич	Отличное
3. Перегородки	Кирпичные t = 12 см, 25 см, газобетонные блоки «Сибит» t = 10 см	Отличное
4. Перекрытия		
чердачные	Сборные многопустотные железобетонные плиты	Отличное
междуэтажные	Сборные многопустотные железобетонные плиты	Отличное
подвальные	Сборные многопустотные железобетонные плиты	Отличное
санузлов	Сборные многопустотные железобетонные плиты	Отличное
(другое)		
5. Крыша	Мягкая рулонная направляемая	Отличное
стропила		
обрешетка		
кровля		
водосточные трубы	Не предусмотрены	
внутренний водосток		
(другое)		
6. Места общего пользования		
стены	Облицовочный кирпич	Отличное
потолки	Шпатлевка, побелка	Отличное
полы	Плитка	Отличное
окна	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом	Отличное
двери	Металлические	Отличное
лестничные ступени	Ж/б	Отличное
лестничные ограждения	Железные	Отличное
(другое)		
7. Проемы		
окна	Пластиковые створные	Отличное
двери	Металлические	Отличное
слуховые окна	Имеются	Отличное
вентиляционные окна	Вытяжка с естественным побуждением	Отличное

(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка	Отличное
наружная	Облицовочный кирпич	Отличное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Отсутствуют	
электроштиты	Отсутствуют	
телефонные сети и оборудование	Проводка открытая	Отличное
сети проводного радиовещания	Отсутствуют	
сигнализация	Пожарная	Отличное
мусоропровод	Отсутствует	
мусороуборочные камеры	Отсутствуют	
лифт	Грузопассажирский 630 кг – 2 шт., пассажирский 400 кг – 2 шт.	Отличное
вентиляция		
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Проводка скрытая	Отличное
холодное водоснабжение	От центральной городской сети, трубы стальные	Отличное
горячее водоснабжение	Централизованное, трубы стальные	Отличное
водоотведение	Сброс в городской коллектор, трубы полипропилен	Отличное
газоснабжение	Отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	Центральное – от газовой котельной, трубы стальные	Отличное
отопление (от домовой котельной) печи		
приборы отопления	Есть	Отличное
АГВ	-	
(другое)		
11. Прочие элементы		
крыльца	Железобетонные	Отличное
козырьки	Металлические	Отличное
балконы и лоджии	Кирпичные	Отличное
уличное освещение	Есть	Отличное
бойлеры	-	
тепловые узлы	Есть	Отличное
водоподкачивающие станции	-	
(другое)		
12. Замощения		
проезды асфальтовые	Есть	Отличное
тротуары асфальтовые	Есть	Отличное
проезды бетонные	-	
тротуары бетонные	-	
прочие покрытия (отмостка) без покрытий	Есть (бетон)	Отличное
(другое)		
13. Малые формы и детские площадки		
кирпичные	-	
бетонные	-	
деревянные	Есть	Отличное
металлические	Есть	Отличное
(другое)		
14. Контейнерные площадки		
кирпичные	-	
бетонные	-	

деревянные	-	
металлические	-	
(другое)	-	
15. Зеленые насаждения		
деревья	Есть	Отличное
кусты	Есть	Отличное
цветники	-	
газоны	Есть	Отличное
(другое)		

Управляющая организация:



Собственник:

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, подлежащий выполнению Управляющей организацией.

Адрес многоквартирного дома		г. Новосибирск ул. Титова д. 253/1		
Общая площадь помещений, в т. ч., площадь жилых помещений, площадь нежилых помещений		8264,33 кв.м.		
		8143,80 кв.м.		
		120,53 кв.м.		
№ п/п	Виды работ и услуг по содержанию общего имущества дома	Условия выполнения работ, оказания услуг, их периодичность	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади помещений, руб.
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, а также: ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления; промывка, опрессовка, консервация и расконсервация системы центрального отопления; укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции, проверка исправности канализационных вытяжек и устранение причин при обнаружении их неисправности и т.д.	472114,95	4,76
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома	Проведение технических осмотров, профилактического ремонта, устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания, смена и восстановление разбитых стекол; ремонт и укрепление окон и дверей; очистка кровли от мусора, грязи, снега, наледи, снежных шапок и сосулек и т.д.	174223,10	1,76
3.	Аварийно-ремонтное обслуживание (обеспечение устранения аварий на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме)	В соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме	95154,09	0,96
4.	Санитарное содержание лестничных клеток		402196,92	4,06
4.1	влажное подметание полов лестничных площадок и маршей	нижние три этажа - 7 раз в неделю, выше третьего этажа - 4 раза в неделю	326589,01	3,29
4.2	мытьё лестничных площадок и маршей	4 раза в месяц	60604,48	0,61
4.3	мытьё полов кабины лифтов	4 раза в неделю	3279,82	0,03
4.4	влажная протирка стен, дверей, оконных ограждений, перил, чердачных лестниц, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков	3 раза в год	6317,73	0,06
4.5	влажная протирка стен, дверей, потолков и плафонов кабины лифта	1 раз в месяц	965,91	0,01
4.6	влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	93,37	0,00
4.7	мытьё окон	2 раза в год	2092,81	0,02
4.8	уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	2253,79	0,02
5.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		357748,74	3,61
5.1	<i>холодный период</i>		<i>203022,42</i>	<i>2,05</i>

5.1.1	подметание территории	асфальт 1 и 2 класса - 1 раз в двое суток, асфальт 3 класса - 1 раз в сутки – 5 дней в неделю	69839,71	0,70
5.1.2	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	асфальт 1 и 2 класса - 1 раз в сутки, асфальт 3 класса - 2 раза в сутки в дни сильных снегопадов	122016,47	1,23
5.1.3	посыпка территории пескосмесью	в дни гололеда не менее 1 раза в сутки	2192,64	0,02
5.1.4	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	1 раз в неделю	1319,65	0,01
5.1.5	очистка участков территории от снега и наледи при механизированной уборке	6 раз в холодный период	1319,65	0,01
5.1.6	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2984,43	0,03
5.1.7	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка	очистка - 5 раз в неделю, промывка – 1 раз в период	1319,65	0,01
5.1.8	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	5 раза в неделю	1319,65	0,01
5.1.9	протирка указателей	2 раза за период	710,57	0,01
5.2	<i>теплый период</i>		154726,32	1,56
5.2.1	подметание территории в дни без осадков	асфальт 1 класса - 1 раз в двое суток, грунт 2 класса и асфальт 2 и 3 класса - 1 раз в сутки – 5 дней в неделю	86337,29	0,87
5.2.2	частичная уборка территории в дни с осадками	асфальт 1, 2 и 3 класса - 50 % территории 1 раз в двое суток	7117,41	0,07
5.2.3	уборка и выкашивание газонов	уборка - 1 раз в трое суток, выкашивание - по мере необходимости	58177,10	0,59
5.2.4	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	618,91	0,006
5.2.5	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	773,63	0,008
5.2.6	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов и их промывка	очистка - 5 раз в неделю, промывка – 1 раз в период	773,63	0,008
5.2.7	протирка указателей	2 раза за период	154,72	0,002
5.2.8	прочистка ливневой канализации	2 раза за период	773,63	0,008
6.	Механизированная уборка дворовой территории	3 раза в холодный период	15224,64	0,15
7.	Вывоз снега с придомовой территории	по мере необходимости	29688,12	0,30
8.	Вывоз и утилизация ТБО, КГО	по мере необходимости	177620,86	1,79
9.	Дератизация, дезинсекция	дератизация - 4 раза в год, дезинсекция - по заявкам	5645,76	0,06
10.	Обслуживание ШПА	ежемесячно	76123,22	0,77
11.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	осмотры и обеспечение работоспособного состояния средств противопожарной защиты	0,00	0,00
12.	Обслуживание лифтов	ежемесячно	190063,28	1,92
13.	Обслуживание ИТП и общедомовых приборов учета, поверка ОДПУ	ежемесячно, в соответствии с заключенным договором со специализированной организацией	64831,58	0,65

14.	Управление многоквартирным домом, 10%	планирование работ по текущему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, планирование финансовых и технических ресурсов, заключение договоров с ресурсоснабжающими и иными организациями; контроль за качеством услуг и работ подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг; сбор платежей с нанимателей и собственников помещений; взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД; работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций; осуществление регистрации граждан и др.	200277,68	2,02
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома			2260912,94	22,80

Порядок изменения перечня работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен на основании подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Управляющая организация:

Собственник:



Форма ежегодного отчета Управляющей организации о выполнении Договора

УТВЕРЖДЕНО

Протокол собрания
собственников помещений
от _____ № _____

**Форма отчета
управляющей организации**

(наименование организации)
о деятельности за отчетный период с _____ 201_ г. по _____ 201_ г.
по многоквартирному дому, расположенному по адресу: _____

**1. Обращение руководителя управляющей организации
(по желанию управляющей организации)**

2. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего комплексного капитального ремонта _____
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) _____
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
10. Количество этажей _____
11. Наличие подвала _____ кв. м.
12. Наличие покоевого этажа _____
13. Количество квартир _____
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
15. Строительный объем _____ куб. м.
16. Площадь:
 - а) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м;
 - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) _____ кв. м;
 - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) _____ кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры _____ кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) _____ кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) _____ кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

3. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1.	Фундамент, цоколь			

2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены:		
		Внутренние стены:		
3.	Крыльцо, лестницы			
4.	Балконы			
5.	Перекрытия			
6.	Крыша, кровля			
7.	Полы			
8.	Проемы:			
8.1.	Окна			
8.2.	Двери			
9.	Отделка:			
9.1.	Внутренняя			
9.2.	Наружная			
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
10.1.	Электроснабжение			
10.2.	Холодное водоснабжение.			
10.3.	Горячее водоснабжение			
10.4.	Горячее водоснабжение			
10.5.	Водоотведение			
10.6.	Газоснабжение			
10.7.	Отопление			
	Иное			
11.	Мусоропровод			
12.	Лифт			
13.	Вентиляция			
14.	(Другое)			

Перечень работ и услуг	Годовые затраты, принятые на общем собрании, руб.	Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг), руб.	Разница (руб.)
1	2	3	4
1. Работы и услуги по содержанию			
1.1.			
и т.д.			
Итого:			
2. Работы по текущему ремонту			
2.1 (расписать по-объектно)			
и т.д.			
Итого:			
2. Работы по капитальному ремонту			
2.1 (расписать по-объектно)			
и т.д.			
Итого:			
ВСЕГО работ по содержанию ремонту:			
3. Коммунальные услуги			
3.1. Холодного (питьевого) водоснабжения			
3.2. Электроснабжения			
3.3. Горячего водоснабжения			

3.4. Отопления			
3.5. Водоотведения (отвода стоков)			
3.6. Газоснабжения			
3.7. Другие услуги			
Всего коммунальных услуг			
ВСЕГО по Договору			

**Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества
многоквартирного дома за _____ г.**

	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение) (руб.)
1. Долг на начало года			
2. Начислено			
3. Оплачено			
3.1. Оплачено жителями			
3.2. Оплачено бюджетом			
3.3. Оплачено за нежилые помещения			
4. Задолженность на конец отчетного года			
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.			
6. Выполнено работ (оказано услуг)			
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)			
Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.2 + п.5 - п.6			

Руководитель управляющей организации

_____ (наименование управляющей организации)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата _____ 20 ____ г. Исполнитель _____ (_____) тел: _____

Управляющая организация:

Собственник:
