

**Договор**  
**управления многоквартирным домом № 141 ул. Закриевского г. Татарска, Новосибирской области.**

« 20 » 08 2015 г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 141 ул. Закриевского, г. Татарск, Новосибирской области, именуемые в дальнейшем «Собственники» в лице представителя собственников председателя Совета дома  
Васильев Т.А. действующего на основании доверенности в соответствии с протоколом собрания собственников помещений указанного дома от 11/08 2015г., с одной стороны,

и Муниципальное унитарное предприятие «Муниципальная управляющая компания» города Татарска Новосибирской области, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», имеющее лицензию № 054-000143 от 30 апреля 2015г. на управление многоквартирными домами, в лице директора Евровой Людмилы Владимировны, действующей на основании Устава, трудового договора № 1 от 12 февраля 2015 г. и квалификационного аттестата № 054-000399 от 26 марта 2015г., с другой стороны, совместно именуемые далее «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Собственники избрали Управляющую организацию на исполнение ею полномочий по управлению многоквартирным домом № 141 ул. Закриевского, г. Татарска, Новосибирской области, а Управляющая организация берёт на себя обязательства управлять указанным многоквартирным домом добросовестно и разумно в соответствии с требованиями ст.ст. 161; 162 ЖК РФ, законом «О защите прав потребителей» и иными нормами закона, материального права, условиями данного договора.

### 2. Стороны договорились:

- 2.1. Состав общего имущества многоквартирного дома № 141 ул. Закриевского, г. Татарска утвердить (Приложение 1).
- 2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества дома утвердить (Приложение 2)
- 2.3. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом утвердить (Приложение 3).
- 2.4. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляются управляющей организацией утвердить (Приложение 4).
- 2.5. Границы разграничения ответственности утвердить (Приложение 5).
- 2.6. Форма годового отчёта Управляющей организацией перед Собственниками утвердить (Приложение 6).
- 2.7. Форму платёжного документа служащегося основанием для оплаты за жилое помещение утвердить (Приложение 7).
- 2.8. Форму акта выполненных услуг, работ утвердить (Приложение 8).
- 2.9. Перечень выполняемых работ по конкретным видам работ по ценам Управляющей организации приобщить к данному договору (Приложение 9).
- 2.10. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на день подписания договора с указанием № квартиры и площади в собственности приобщить к данному договору (Приложение 10).
- 2.11. Перечень технической документации на дом и иных документов полученных управляющей организацией от прошлой управляющей организации приобщить к данному договору (Приложение 11).
- 2.12. Протокол собрания собственников помещений об избрании управляющей организации приобщить к данному договору (Приложение 12).

### 3. Обязанности, права Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору с « 20 » 08 2015 года.
- 3.1.2. Известить собственников помещений многоквартирного дома о дате начала выполнения своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору путем направления собственникам извещений и платёжных документов, утверждённых данным договором.
- 3.1.3. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства добросовестно и разумно.
- 3.1.4. От имени и за счет собственников помещений многоквартирного дома организовать ведение соответствующих счетов собственников помещений и многоквартирного дома (специального счёта, лицевого счёта).
- 3.1.5. В целях исполнения настоящего договора от имени и в интересах собственников помещений вести распоряжение денежными средствами последних, аккумулированных на специальном счёте и учитываемых также на лицевом счёте многоквартирного дома согласно условиям настоящего договора.
- 3.1.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Перечнем в необходимом объеме, безопасными способами для жизни, здоровья потребителей и не причиняющими вреда их имуществу, наиболее выгодную цену для Собственников при выполнении работ и услуг.
- 3.1.7. Заключать договоры на обслуживание и ремонт общего имущества, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, их исполнением, а также вести их учет.
- 3.1.8. Обеспечить начисления и прием от собственников платы за содержание и ремонт жилого помещения, и другие услуги.
- 3.1.9. Обеспечить чёткое исполнение Жилищного Кодекса РФ, норм Гражданского кодекса РФ, постановлений Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г., № 731 от 23.09.2010 г., № 290 от 03.04.2013г., приказа Министерства Строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 411/пр от 31.07.2014г.
- 3.1.10. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственнику помещений, в порядке и сроки, установленном нормами материального права, регламентирующих такие ситуации.
- 3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от прежней управлявшей организацией, 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 собственников знакомить их с содержанием указанных документов и предоставлять копии.
- 3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а также вести их учет и учет устранения указанных недостатков.

- 3.1.13. Рассматривать обращения собственника, нанимателя (арендатора) или уполномоченных ими по фактам неполучении платежного документа и (или) неправильном зачислении платы и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры в течение 3 рабочих дней с момента поступления такого обращения.
- 3.1.14. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации собственником, нанимателем или иным пользователем помещения.
- Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.
- 3.1.15. Предоставлять собственнику платежный документ не позднее, чем за 10 дней до конечного срока внесения платежа.
- 3.1.16. Обеспечить собственников действительной информацией о телефонах аварийных служб и уполномоченных представителей Управляющей организации путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.
- 3.1.17. 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.
- 3.1.18. 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.
- 3.1.19. Информировать собственников о необходимости проведения капитального ремонта.
- 3.1.20. Представлять собственникам отчет об исполнении договора по форме утверждённой данным Договором.
- 3.1.21. На основании заявления собственника при аварийной ситуации в срок не менее 3 часов направлять своего работника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению собственника.
- 3.1.22. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников помещений многоквартирного дома, (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения собственников или наличия иного законного основания.
- 3.1.23. Представлять интересы Собственников и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.
- 3.1.24. 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.
- 3.1.25. 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, на условиях, установленных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
- 3.1.26. Вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет, бухгалтерскую и иную необходимую отчетность по управлению многоквартирным домом.
- 3.1.27. Осуществлять функции, связанные с получением платы от граждан на управление домом, содержание и ремонт помещений.
- 3.1.28. Участвовать во всех программах дополнительного финансирования работ по обслуживанию и ремонту многоквартирного дома с использованием средств федерального, областного и местных бюджетов в интересах собственников помещений дома.
- 3.1.29. Рассмотрение обращений собственников и выдача необходимых документов производится в течение десяти рабочих дней с момента поступления обращения собственников.
- 3.1.30. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной собственником, проводить перерасчет размера платы на содержание и ремонт в соответствии с настоящим договором.
- 3.1.31. Взыскивать с собственника (нанимателя) сумму задолженности, а также пеню за несвоевременное и (или) неполную оплату, в порядке, установленном действующим законодательством.
- 3.1.32. 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.
- 3.1.33. Проводить осмотр инженерного оборудования в помещениях собственников только при обеспечении доступа к месту проведения работ и на основании письменной заявки собственника помещений, а при наличии аварийной ситуации и без таковой.
- 3.1.34. 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.

### **3.2. Управляющая организация вправе:**

- 3.2.3. Ограничить после предварительного уведомления в сроки, установленные законодательством, пользование общедомовыми инженерными сетями отдельному собственнику помещений, в случае неисполнения таким собственником помещений обязанности по своевременному внесению платы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, оплате коммунальных услуг, за счет собственника, не исполнившего свои обязательства по данному договору.
- 3.2.4. Представлять перед третьими лицами интересы собственника в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома.

### **3.3. Собственники обязаны:**

- 3.3.1. 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.
- 3.3.2. Не нарушать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.3.3. 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.
- 3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.
- 3.3.5. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, для перерасчета платы за коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в аренду.

3.3.6. 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.

3.3.7. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства с момента заключения настоящего договора.

3.3.8. 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.

3.3.9. Ежемесячно производить оплату на содержание и ремонт общего имущества не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.10. Нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома с момента возникновения права пользования.

#### **3.4. Собственники помещений не вправе:**

3.4.1. 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.

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

3.4.3. 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.

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

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

#### **3.5. Собственник имеет право:**

3.5.1. 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.

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

3.5.3. Требовать возмещения ущерба, нанесенного по вине Управляющей организации, в том числе компенсации морального вреда в соответствии с законом «О защите прав потребителей».

3.5.4. 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.

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

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

3.5.7. Пользоваться иными правами, предусмотренными законом и иными нормами материального права.

#### **4. Порядок изменения перечня услуг и работ по содержанию общего имущества**

4.1. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества утверждается на собрании собственников помещений многоквартирного дома с учётом требований постановления Правительства от 13.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

4.2. Изменение такого перечня осуществляется на основании решения собственников помещений многоквартирного дома на собрании или заочном голосовании в соответствии с процедурами проведения таковых и в соответствии с действующим законодательством.

#### **5. Порядок определения цены договора**

5.1. Цена договора определяется в соответствии с актами выполненных работ, с указанием стоимости и периода выполненных работ.

5.2. Оплата работ, услуг в приложениях 2 и 4 данного договора осуществляется на основании акта выполненных работ путем списания со специального счёта многоквартирного дома денежных средств после подписания этого акта выполненных работ председателем совета многоквартирного дома.

5.3. Если в течение трех рабочих дней, со дня получения акта, председатель совета не представил свои письменные возражения по качеству и/или объему работ и услуг, акт выполненных работ считается принятым и подтвержденным, при этом объемы фактически выполненных работ и оказанных услуг считаются принятыми в объёмах, установленных актами Управляющей организации при условии, что председатель совета был уведомлён о выполненной работе.

Документация, подтверждающая факт выполнения работ/оказания услуг должна быть представлена в 2-х экземплярах (сметы, дефектные ведомости, акты выполненных работ, иная необходимая техническая документация).

5.4. Денежные средства собственников помещений, оставшиеся после оплаты работ, указанных в п. 3.1. договора, подлежат использованию Управляющей организацией для оплаты работ, подлежащих выполнению в последующие периоды.

#### **6. Порядок определения, начисления, внесения и изменения размера платы на содержание и ремонт жилого помещения.**

6.1. Размер платы на содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии со структурой платежа и в соответствии с требованиями ч.2 ст. 154 ЖК РФ, которая включает:

- плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

6.2. Указанные размеры платы определяются с учётом требования ст. 156 ЖК РФ, исходя из рыночных цен на услуги и работы, их вида, объёма работ, услуг и с учётом калькуляционных расценок на указанные работы, услуги, установленные органами местного самоуправления для работ, услуг муниципальных предприятий, учреждений, и носят договорной характер.

6.3. Плата на содержание и ремонт жилого помещения вносится каждым собственником в соответствии с условиями данного договора в Управляющую организацию по адресу, указанному Управляющей организацией в платёжном документе.

6.4. Управляющая организация, получив плату на содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома, обязана зачислить её на специальный счёт этого дома и отразить на лицевом счёте дома.

Сумма платежей на этом специальном счёте считается совместной собственностью собственников помещений данного многоквартирного дома, переданная Управляющей организации в оперативное управление для финансирования расходов Управляющей организацией на управление многоквартирным домом в размере, определяемом данным договором и на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, определяемом данным договором.

6.5. Управляющая организация вправе списывать денежные средства со специального счёта на свой расчётный счёт только на основании актов выполненных работ или на основании договоров на выполнение работы с условием предоплаты или для приобретения материалов предназначенных для текущего ремонта данного дома.

При этом в банковском платёжном документе Управляющая организация обязана указывать основания перечисления указанной суммы.

#### **7. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги.**

7.1. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги, регламентируется ст. 157 ЖК РФ и постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

#### **8. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги.**

8.1. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги организуется в соответствии с требованиями ст. 155 ЖК РФ и данным договором.

8.2. Указанная плата производится собственником (квартиросъёмщиком) помещения на основании платёжного документа предоставленного Управляющей организацией в срок до 01 числа месяца.

8.3. Плата производится в срок до 10 числа каждого месяца.

8.4. Денежные средства списанные Управляющей организацией со специального счёта на расчётный счёт Управляющей организации, становятся собственностью Управляющей организации со дня их перечисления.

8.5. Управляющей организацией обязана в платёжных банковских документах указывать точное основание списание денежных средств со специального счёта Управляющей организации. При этом, списание денежных средств за управление многоквартирным домом не обязательно оформлять актом выполненных работ. Но за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества дома в платёжном документе Управляющая организация обязана ссылаться на акты выполненных работ и услуг.

#### **9. Осуществление контроля за выполнением сторонами обязательств по договору**

9.1. Контроль исполнения Управляющей организацией настоящего договора осуществляется собственниками помещений и доверенными им лицами или уполномоченными представителями Собственника в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

9.2. Контроль осуществляется путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты письменного обращения информации о перечнях, объёмах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ и копий банковских документов о списании денежных средств со специального счёта на счета предприятий, в т.ч. Управляющей организации.

- получения от Управляющей организации отчёта о выполнении обязательств по настоящему договору за прошедший год не позднее 40 дней до окончания срока договора или до 01 марта каждого года, если договор заключён на срок более 1 года, по форме согласно Приложению 6 к данному договору;

- проверки объёмов, 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;

- проверки стоимости выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору путем привлечения специализированной организации, которая определяется решением общего собрания или собственными силами собственников;

- составления актов о нарушении условий договора.

9.3. Проверка стоимости выполненных работ и оказанных услуг специализированной организацией производится за период действия настоящего договора.

Если результаты проверки не совпадают с данными Управляющей организации Управляющая организация обязуется в течение 3 рабочих дней произвести Собственнику перерасчет в соответствии с результатами проверки.

9.4. Контроль исполнения обязанностей Управляющей организацией производится в соответствии с требованиями ст. 20 ЖК РФ органами государственных и муниципальных органов.

#### **10. Ответственность Сторон**

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

10.2. Управляющая организация несет ответственность:

- за ущерб, причиненный имуществу собственника (нанимателя) в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

10.3. Собственник несет ответственность в виде:

- возмещения убытков, причиненных Управляющей организации невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по настоящему договору.

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



## Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Наименование перечня работ и услуг	Объём работ, услуг	Размер платы руб./ кв. м. квартиры с	Размер платы всех работ, услуг за месяц/год.	Примечание
<p><b>ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b></p> <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:          проверка кровли на отсутствие протечек;          очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:          восстановление или замена отдельных элементов зонтов над входами в здание;          ремонт наружных водостоков.</p> <p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:          - штукатурка, покраска в тамбуре 3 –его подъезда.</p> <p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:          Ремонт (остекление) окон;</p> <p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:          Ремонтные работы системы водоотведения (канализационной системы) в третьем подъезде с целью устранения причин и условий затопления подъезда фекальными водами.</p> <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:          - Проведение работ по круглосуточной доставке горячей воды во все квартиры дома в соответствии с параметрами подачи горячей воды.</p> <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:          Организация капитального ремонта электрооборудования по дому.</p> <p>III. Работы и услуги по содержанию иного общего</p>		<p>1,80</p> <p>2,0</p>		

**имущества  
в многоквартирном доме**

**13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек; мытье окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.

**14. Работы по содержанию земельного участка,**

Очистка от снега проходного земельного участка вокруг дома силами, средствами города Татарска. (придомовой территории у дома нет).

Установка урн у каждого подъезда и очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок;

уборка площадки перед входом в подъезд.

**15. Работы по содержанию территории около дома в теплый период года:**

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок,

уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

**16. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:**

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

1,35

0,5

1,20

6,85 13252,89/183084,84

Итого:

*[Signature]*

*[Signature]*

177 Восток

## Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом

(«Стандарты управления многоквартирным домом», предусмотренные постановлением Правительства № 416 от 15.05.2013г. «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»)

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:	Цена за 1 кв.м. квартиры	Размер платы в месяц	Размер платы за год
<p>а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);</p> <p>б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;</p> <p>в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разработка с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), а в случае управления многоквартирным домом товариществом или кооперативом - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;</li> <li>- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);</li> <li>подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;</li> <li>- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;</li> <li>- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;</li> </ul> <p>г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива, а в случаях, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, общим собранием членов товарищества или кооператива (далее - собрание) вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива о проведении</li> </ul>			

собрания;

- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

- документальное оформление решений, принятых собранием;

- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;

- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:

- начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

- осуществление управляющей организацией расчетов с

<p>ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;</p> <p>- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;</p> <p>з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:</p> <p>- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;</p> <p>- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;</p> <p>- прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;</p> <p>- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.</p> <p style="text-align: right;"><b>ИТОГО:</b></p>	1.50	3070,05	36840,6
---	------	---------	---------

*[Handwritten signature]*

*Волошич / Г.Т. Волошич /*

## Общее имущество многоквартирного дома

## Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	НСО, город Татарск ул. Закриевского 141
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3.	Серия, тип постройки	
4.	Год постройки	1971
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	
8.	Количество этажей	4
9.	Наличие подвала	нет
10.	Наличие цокольного этажа	
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	47
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15.	Строительный объем	7319 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2226,7 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2046,7 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	39,3 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	810,9 кв. м
17.	Количество лестниц	шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	180 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	кв. м
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	630,9 кв. м

21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (Придомовая территория)	нет
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет

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
1.	Фундамент	ж/б блоки	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	
3.	Перегородки	ж/б панели	
4.	Перекрытия	ж/б плиты	
	Чердачные	ж/б плиты	
	Междуэтажные	ж/б плиты	
5.	Крыша	шиферная	
6.	Полы	дошчатые	
7.	Проемы		
	Окна	деревянные	
	Двери	деревянные	
8.	Отделка		
	Внутренняя	Штукатурка, покраска	
	Наружная	ж/б панели	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	есть	
	Электроплиты	Плиты электрические, газовые	
	телефонные сети	есть	
	Домофоны	есть	

	Вентиляция (другое)	естественная	
10.	<p>Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг</p> <p>электроснабжение</p> <p>холодное водоснабжение</p> <p>горячее водоснабжение</p> <p>Водоотведение</p> <p>Газоснабжение</p> <p>отопление (от внешних котельных)</p>	<p></p> <p>централизованное</p> <p>централизованное</p> <p>централизованное</p> <p>централизованное</p> <p>нет</p> <p>централизованное</p>	

Приложение

Перечень коммунальных услуг, которые предоставляются управляющей организацией для содержания общего имущества многоквартирного дома

Перечень коммунальных услуг	объём	цена	Сумма в месяц (год)
Тепловая энергия			
Подача горячей воды			
Подача Холодной воды			
Электроосвещение			

Приложение

Границы разграничения ответственности –согласно НТД и Жилищного кодекса РФ

Приложение

Форма годового отчёта управляющей организации перед собственниками многоквартирного дома.

**Отчёт Управляющей организации**

По результатам управления многоквартирным домом по адресу ул. Закриевского № 141, г. Татарск за \_\_\_\_ год

Наименование перечня работ и услуг	Объём План / факт	Стоимость План / факт	Сроки исполнения План / факт	Прим ечание
<b>ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ</b>				
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; очистка кровли от скопления снега и наледи;				
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: восстановление или замена отдельных элементов зонтов над входами в здание; ремонт наружных водостоков.				
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов: - штукатурка, покраска в тамбуре 3 –его подъезда.				

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

Ремонт (остекление) окон;

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

10. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

Ремонтные работы системы водоотведения (канализационной системы) в третьем подъезде с целью устранения причин и условий затопления подъезда фекальными водами.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

- Проведение работ по круглосуточной доставке горячей воды во все квартиры дома в соответствии с параметрами подачи горячей воды.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

Организация капитального ремонта электрооборудования по дому.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек; мытье окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.

14. Работы по содержанию земельного участка,

Очистка от снега проходного земельного участка вокруг дома силами, средствами города Татарска. (придомовой территории у дома нет).

Установка урн у каждого подъезда и очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок; уборка площадки перед входом в подъезд.

15. Работы по содержанию территории около дома в теплый период года:

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле

подъездов, и уборка контейнерных площадок, уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

**16. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:** незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Итого:

**Управление многоквартирным домом**

Итого:

#### Общий сведения

1. На специальный счёт дома за прошедший год планировалось поступить: \_\_\_\_\_ руб.

2. Фактически поступило \_\_\_\_\_ руб.

3. По состоянию на 11 января за прошедший год имеются должники – собственники квартир, не уплативших за содержание и ремонт жилого помещения:

№ \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ руб.

№ \_\_\_\_\_ на сумму \_\_\_\_\_ руб.

Итого сумма долга \_\_\_\_\_ руб.

4. На специальном счёте дома на 31.12. 20\_\_ г. фактически находится \_\_\_\_\_ руб. как остаток от неиспользованных денежных средств.

5. Факты необоснованно списанных денежных средств заявляли:

На сумму \_\_\_\_\_

6. В судебном порядке взыскано с собственников квартир \_\_\_\_\_ руб. (по квартирам № № \_\_\_\_\_)

7. Управляющую организацию за прошедший год привлекали к административной ответственности \_\_\_ раз.

8. В судебных исках Управляющая организация участвовала \_\_\_ раз.

9. За отчётный период поступило от собственников квартир этого дома \_\_\_\_\_ обращений по управлению домом:

Из них удовлетворены в срок \_\_\_\_\_

Просрочено исполнением \_\_\_\_\_

10. Вопрос о лишении лицензии в прошедшем году \_\_\_\_\_

Подпись директора \_\_\_\_\_ Подпись гл. бухгалтера \_\_\_\_\_

Приложение

**Форма платёжного документа, служащего основанием для оплаты за жилое помещение**

Платёжное уведомление за месяц \_\_\_\_\_ 2015г.

МУП «Муниципальная управляющая компания» (Адрес \_\_\_\_\_ ; тел. \_\_\_\_\_ ; электронный адрес \_\_\_\_\_)

ФИО собственника \_\_\_\_\_

Адрес квартиры \_\_\_\_\_

Площадь квартиры \_\_\_\_\_

Необходимо произвести оплату в срок до 10 числа.

Структура платежа	цена	Сумма за отчётный месяц	Пеня за просрочку	Наличие долга / пеня за долг	Льгота	Итого к оплате
Управление многоквартирным домом						
Содержание и текущий ремонт общего имущества						
ИТОГО						

Подпись руководителя \_\_\_\_\_

Приложение

**Форма акта выполненных услуг, работ**

Акт

г. Татарск \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Стороны:

1. Председатель совета дома \_\_\_\_\_

2. Представитель Управляющей организации \_\_\_\_\_

3. Представитель Исполнителя работ \_\_\_\_\_

Проверили фактическое исполнение работ по дому № 141 ул. Закриевского, г. Татарска Исполнителем этих работ. Дата и время проверки работ: \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ час.

Установили:

1)

Место проведения работ	Наименование работ	Объём запланированных работ / фактически выполненных работ	Цена работ запланированная / фактическая	Стоимость работ запланированная / фактическая

2) Работы проводились по инициативе: \_\_\_\_\_

3) Наличие сметы на выполнение работ: \_\_\_\_\_

4) Наличие Договора на выполнение работ: \_\_\_\_\_

5) Гарантийный срок выполненных работ: \_\_\_\_\_

6) Замечания: \_\_\_\_\_

7) Предложения: \_\_\_\_\_

8) Выводы комиссии: \_\_\_\_\_

Подписи членов комиссии \_\_\_\_\_

Приложение

Перечень работ, услуг по ценам МУП «Муниципальной управляющей компании»

Перечень работ, услуг	Цена
1. Работа дворника зимой (летом)	Согласно договора
2. Уборка подъездов	Согласно договора
3. Сварочные работы при замене чугунных батарей	Согласно калькуляции
4. Побелка стен известью	Согласно калькуляции
5. Покраска стен...	Согласно калькуляции
и т. д.	