Протокол № б/н

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме
по адресу: г. Вихоревка, улица Пионерская, дом 32 от «04 » октября 2018 года

Настоящее общее собрание собственников помещений созвано по инициативе собственника помещения № 67 Болдышевой Надежды Николаевны, являющейся собственником квартиры № 67, на основании долевой собственности, № 38-38-03/007/2013-958 от 12.03.2013г.

Присутствующие: 112 человек. Список прилагается, приложение N 4

Общее количество голосов собственников помещений:	5178,199 *кв/м*
Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, в т.ч.:	3428,07 *кв/м*
Голоса собственников на праве частной собственности (жилые\нежилые)	3428,07 *кв/м*
Голоса, принадлежащие Комитету по управлению муниципальным имуществом муниципального образования «Братский район»	0 *кв/м*
Всего голосов, не принявших участие в голосовании	1750,13 *кв/м*
Всего голосов собственников решения, которых признаны не действительными	0 *кв/м*
Кворум	**66,21 %** есть

Общее количество голосов собственников равняется общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение порядка проведения общего собрания.
2. Выбор председательствующего на общем собрании.
3. Выбор секретаря общего собрания.
4. Выбор лиц, осуществляющих подсчёт голосов.
5. Принятие решения о включении дворовой территории в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2018-2022 г.
6. Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из минимального перечня работ по благоустройству.
7. Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству.
8. Определение формы и доли финансового и (или) трудового участия собственников в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории.
9. Принятие решения о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по её благоустройству в целях последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства РФ.
10. Принятие решения об обязательном последующем содержании за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме и текущем ремонте объектов внешнего благоустройства, выполненных в рамках программы.
11. Выбор представителя собственников, уполномоченного на представление предложений, обсуждение, дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а так же на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приёмке работ по благоустройству дворовой территории.
12. Принятие решения о сохранении способа управления домом – управляющей организацией.
13. Принятие решения о выборе в качестве управляющей организации общества с ограниченной ответственностью «Наш Дом-1» (ОГРН **1083847000368;** ИНН **3823031480;** лицензия **№000219** от **02.06.2015**г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами), расторгнув по соглашению сторон договор управления многоквартирным домом от **09.07.2015**г., заключенный между собственниками помещений МКД и ООО «Наш Дом-3»
14. Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги электроснабжения и расчетов за эту услугу на основании заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении соответствующей коммунальной услуги.
15. Принятие решения, предусмотренного п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ, о заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, с первого числа соответствующего месяца (в пределах допустимого срока переноса), с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку в многоквартирный дом соответствующих услуг.
16. Принятие решения об утверждении проекта договора управления домом (согласно приложению №1 к настоящему сообщению) с 19-тью приложениями
17. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и принимаемых общими собраниями решениях.
18. Утверждение места (адреса) хранения протоколов общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Голосование по повестке дня общего собрания собственников помещений:

1. По первому вопросу повестки дня «Утверждение порядка проведения общего собрания» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**
Предложено: утвердить порядок проведения общего собрания собственников в форме очно- заочного голосования.

Решили (Постановили)
по вопросу №1 «Утвердить порядок проведения общего собрания» собственников в форме очно-заочного голосования.

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3306,27 м^2 = 63,84 %	121,8 м^2 = 2,36 %	0 м^2 = 0 %	За принятие решения

2. **По второму вопросу повестки дня «Выбор председательствующего на общем собрании» слушали** Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Избрать лицом, председательствующим на общем собрании Болдышеву Надежду Николаевну кв. № 67.

Решили (Постановили)
по вопросу №2 Выбрать председательствующим на общем собрании Болдышеву Надежду Николаевну

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3306,27 м^2 = 63,84%	121,8 м^2 = 2,36 %	0 м^2 = 0 %	За принятие решения

3. **По третьему вопросу повестки дня «Выбор секретаря общего собрания» слушали** Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения. Предложено:** Избрать секретарём общего собрания: Мосяеву Любовь Ивановну кв. № 51.

Решили (Постановили)
по вопросу №3 Выбрать секретарем общего собрания Мосяеву Любовь Ивановну

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3254,57 м^2 = 62,84%	121,8 м^2 = 2,36 %	51,7 м^2 = 1%	За принятие решения

4. **По четвертому вопросу повестки дня «Выбор лиц, осуществляющих подсчёт голосов» слушали** Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Избрать лицами, осуществляющими подсчёт голосов:1) Елину Татьяну Николаевну кв. № 93; 2) Терпугову Ксению Анатольевну кв. 47; 3) Токареву Надежду Ивановну кв. 88.

Решили (Постановили)
по вопросу №4 Выбрать лиц, осуществляющих подсчёт голосов: Елину Татьяну Николаевну; Терпугову Ксению Анатольевну; Токареву Надежду Ивановну

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3306,27 м^2 = 63,84%	121,8 м^2 = 2,36%	0 м^2 = 0 %	За принятие решения

5. По пятому вопросу повестки дня «Принятие решения о включении дворовой территории в муниципальную программу формирования комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения на 2018-2022 годы» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Включить дворовую территорию в муниципальную программу формирования комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения 2018-2022 годы.

Решили (Постановили)
по вопросу №5 Включить дворовую территорию в муниципальную программу формирования комфортной городской среды на территории Вихоревского городского поселения 2018-2022 годы

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3288,37 м^2 = 63,5%	56,9 м^2 = 1,10 %	82,8 м^2 = 1,6%	За принятие решения

6. По шестому вопросу повестки дня «Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из минимального перечня работ по благоустройству» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Утвердить следующий перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из минимального перечня работ по благоустройству:

Решили (Постановили)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"

по вопросу № 6.1 утвердить ремонт дворовых проездов

3219,07 $м^2$ = 62,16%	56,9 $м^2$ = 1,10%	152,1 $м^2$ = 2,94 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу № 6.2 утвердить обеспечение освещения дворовых территорий многоквартирных домов

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3145,73 $м^2$ = 60,74%	138,94 $м^2$ = 2,69%	143,4 $м^2$ = 2,77 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу № 6.3 утвердить установку скамеек

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2438,63 $м^2$ = 47,09%	504,64 $м^2$ = 9,75%	484,8 $м^2$ = 9,36 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу № 6.4 утвердить установку урн для мусора

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2994,33 $м^2$ = 57,82%	178,84 $м^2$ = 3,46%	245,9 $м^2$ = 4,93 %	За принятие решения

7. По седьмому вопросу повестки дня «Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**
Предложено: Утвердить следующий перечень работ по благоустройству дворовой территории, сформированный исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству:

Решили (Постановили)
по вопросу №**7.1** утвердить оборудование детских площадок

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2993,37 $м^2$ = 57,80%	109 $м^2$ = 2,11%	325,7 $м^2$ = 6,29 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу №**7.2** утвердить оборудование спортивных площадок

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2667,92 $м^2$ = 51,52%	275,05 $м^2$ = 5,31%	485,1 $м^2$ =9,37 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу №**7.3** утвердить оборудование автомобильных парковок

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2826,63 $м^2$ = 54,58%	314,84 $м^2$ = 6,08%	286,6 $м^2$ = 5,54%	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу №**7.4** утвердить озеленение территорий

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2850,13 $м^2$ = 55,03%	259,89 $м^2$ = 5,02%	318,5 $м^2$ = 6,14 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу №**7.5** утвердить обустройство площадок для отдыха

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2527,57 $м^2$ = 48,81%	371,9 $м^2$ = 7,18%	528,6 $м^2$ = 10,21 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу №**7.6** утвердить обустройство контейнерных площадок

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3267,77 $м^2$ = 63,1%	109,2 $м^2$ = 2,11%	51,1 $м^2$ = 0,99 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу №**7.7** утвердить обустройство ограждений

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3071,93 $м^2$ = 59,32%	172,04 $м^2$ = 3,33%	184,1 $м^2$ = 3,56 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу №**7.8** утвердить устройство открытого лотка для отвода дождевых и талых вод

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2766,05 $м^2$ = 53,41%	307,57 $м^2$ = 5,94%	354,45 $м^2$ = 6,85 %	За принятие решения

Решили (Постановили)
по вопросу №**7.9** утвердить устройство искусственных дорожных неровностей с установкой соответствующих дорожных знаков

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
2511,63 $м^2$ = 48,5%	585,14 $м^2$ = 11,30%	331,3 $м^2$ = 6,40 %	За принятие решения

Решили (Постановили)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"

по вопросу №7.10 утвердить установку видеонаблюдения	2472,33 $м^2$ = 47,74%	573,19 $м^2$ = 11,07%	382,65 $м^2$ = 7,39%	За принятие решения

8. По восьмому вопросу повестки дня «Определение формы и доли финансового и (или) трудового участия собственников в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**
Предложено: Определить в качестве формы и доли финансового и (или) трудового участия собственников в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории: трудовое участие в размере одного субботника на придомовой территории.

Решили (Постановили)

	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу № 8 Определить в качестве формы и доли участия в благоустройстве: трудовое участие в размере одного субботника на придомовой территории	2289,21 $м^2$ = 44,2%	634 $м^2$ = 12,25%	504,86 $м^2$ = 9,75%	За принятие решения

9. По девятому вопросу повестки дня «Принятие решения о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по её благоустройству в целях последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства РФ» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**
Предложено: Включить в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудование, иные материальные объекты, установленные на дворовой территории в результате реализации мероприятий по её благоустройству в целях последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Решили (Постановили)

	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу №9 включить в состав общего имущества объектов, установленных в результате благоустройства в целях их содержания	2827,65 $м^2$ = 54,6 %	415,2 $м^2$ = 8,02%	185,4 $м^2$ = 3,58%	За принятие решения

10. По десятому вопросу повестки дня «Принятие решения об обязательном последующем содержании за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме и текущем ремонте объектов внешнего благоустройства, выполненных в рамках программы» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**
Предложено: Принять решение об обязательном последующем содержании за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме и текущем ремонте объектов внешнего благоустройства, выполненных в рамках программы

Решили (Постановили)

	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу №10 принять решение об обязательном последующем содержании за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме и текущем ремонте объектов внешнего благоустройства, выполненных в рамках программы»	2740,97 $м^2$ = 52,93 %	438,3 $м^2$ = 8,47%	248,8 $м^2$ = 4,81%	За принятие решения

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня «Выбор представителя собственников, уполномоченного на представление предложений, обсуждение, дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а так же на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приёмке работ по благоустройству дворовой территории» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**
Предложено: Выбрать представителя собственников, уполномоченного на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а так же на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приёмке работ по благоустройству дворовой территории: Болдышеву Надежду Николаевну, г. Вихоревка, ул. Пионерская д. 32, кв. 67.

Решили (Постановили)

	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
по вопросу №11 Выбрать представителя собственников, уполномоченного на представление предложений, согласование дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а так же на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приёмке работ по благоустройству дворовой территории Болдышеву Надежду Николаевну	3055,07 $м^2$ = 58,99%	204,4 $м^2$ = 3,95 %	168,6 $м^2$ = 3,26%	За принятие решения

12. По двенадцатому вопросу повестки дня «Принять решение о сохранении способа управления домом – управляющей организацией» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Решили (Постановили)

по вопросу №12 Приняли решение о сохранении способа управления домом – управляющей организацией

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3229,17 $м^2$ = 62,35%	0 $м^2$ = 0 %	198,9 $м^2$ = 3,84%	За принятие решения

13. По тринадцатому вопросу повестки дня «Принятие решения о выборе в качестве управляющей организации общества с ограниченной ответственностью «Наш Дом-1» (ОГРН 1083847000368; ИНН 3823031480; лицензия №000219 от 02.06.2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами), расторгнув по соглашению сторон договор управления многоквартирным домом от 09.07.2015г., заключенный между собственниками помещений МКД и ООО «Наш Дом-3» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Решили (Постановили)

по вопросу №13 Приняли решение о выборе в качестве управляющей организации общества с ограниченной ответственностью «Наш Дом-1» (ОГРН **1083847000368;** ИНН **3823031480;** лицензия **№000219** от **02.06.2015г.** на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами), расторгнув по соглашению сторон договор управления многоквартирным домом от **09.07.2015г.**, заключенный между собственниками помещений МКД и ООО «Наш Дом-3

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3219,27 $м^2$ = 62,16%	50,6 $м^2$ = 0,98 %	158,2 $м^2$ = 3,06%	За принятие решения

14. По четырнадцатому вопросу повестки дня «Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги электроснабжения и расчетов за эту услугу на основании заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении соответствующей коммунальной услуги» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Принять решение о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги электроснабжения и расчетов за эту услугу на основании заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении соответствующей коммунальной услуги

Решили (Постановили)

по вопросу №12 Приняли решение о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги электроснабжения и расчетов за эту услугу на основании заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении соответствующей коммунальной услуги

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
3313,77 $м^2$ = 63,99%	50,9 $м^2$ = 0,99 %	63,4 $м^2$ = 1,23 %	За принятие решения

15. По пятнадцатому вопросу повестки дня «Принятие решения, предусмотренного п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ, о заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, с первого числа соответствующего месяца (в пределах допустимого срока переноса), с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку в многоквартирный дом соответствующих услуг» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Принять решение, предусмотренного **п.4.4. ч.2** ст.**44** ЖК РФ, о заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, с первого числа соответствующего месяца (в пределах допустимого срока переноса), с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку в многоквартирный дом соответствующих услуг

Решили (Постановили)

«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"

по вопросу №15 Приняли решение, предусмотренного п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ, о заключении собственниками помещений МКД, действующими от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, с первого числа соответствующего месяца (в пределах допустимого срока переноса), с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку в многоквартирный дом соответствующих услуг	2796,87 $м^2$ = 54,01 %	226,4 $м^2$ = 4,38%	404,8 $м^2$ = 7,82%	За принятие решения

16. По шестнадцатому вопросу повестки дня «Принятие решения об утверждении проекта договора управления домом (согласно приложению №1 к настоящему сообщению) с 19-тью приложениями» **слушали** Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Принять решение об утверждении проекта договора управления домом (согласно приложению №1 к настоящему сообщению) с 19-тью приложениями

	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
Решили (Постановили) по вопросу №16 Приняли решение об утверждении проекта договора управления домом (согласно приложению №1 к настоящему сообщению) с 19-тью приложениями	3304,57 $м^2$ = 63,81 %	71,2 $м^2$ = 1,38%	52,3 $м^2$ = 1,01%	За принятие решения

17. По семнадцатому вопросу повестки дня «Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и принимаемых общими собраниями решениях» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: Утвердить способ уведомления собственников о проведении общих собраний и принимаемых общими собраниями решениях, путём размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома либо в других общедоступных для собственников местах или путём помещения необходимой информации в почтовые ящики собственников.

	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
Решили (Постановили) по вопросу №17 Утвердили способ уведомления собственников о проведении общих собраний и принимаемых общими собраниями решениях, путём размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома либо в других общедоступных для собственников местах или путём помещения необходимой информации в почтовые ящики собственников.	3428,07 $м^2$ = 66,21%	0 $м^2$ = 0 %	0 $м^2$ = 0 %	За принятие решения.

18. По восемнадцатому вопросу повестки дня «Утверждение места (адреса) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование» слушали Болдышеву Надежду Николаевну, **обосновавшею необходимость принятия соответствующего решения.**

Предложено: утвердить место хранения протоколов общего собрания в администрации Вихоревского городского поселения, в ООО «Энергосфера-Иркутск», в службе государственного надзора Иркутской области, в ООО «Наш Дом-3» и место хранения решения собственника помещения по вопросам, поставленным на голосовании, в службе государственного надзора Иркутской области

	«За»	«Против»	«Воздержался»	"Решение"
Решили (Постановили) по вопросу №18 утвердили местом хранения протоколов общего собрания по количеству экземпляров: в администрации Вихоревского городского поселения, в ООО «Энергосфера-Иркутск», в службе государственного надзора Иркутской области, в ООО «Наш Дом-3» и место хранения решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосовании - в службе государственного	3325,17 $м^2$ = 64,21 %	50,6 $м^2$ = 0,98%	52,3 $м^2$ = 1,01%	За принятие решения

надзора Иркутской области

Приложение:

1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 12 л., в 1 экз.
2) Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (с приложением №1, являющимся проектом договора управления многоквартирным домом)
3) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 5 л., в 1 экз.
4) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на общем собрании на 18 л., в 1 экз.
5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 4 л., 102 экз.(только к первому экземпляру протокола, хранящемуся в службе государственного надзора Иркутской области).

Председатель внеочередного общего собрания собственников	Болдышева Надежда Николаевна	_____/ «4» 10 2018 г.
Секретарь внеочередного общего собрания собственников	Мосяева Любовь Владимировна	_____/ «4» 10 2018 г.
Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников	Елина Татьяна Николаевна	_____/ «4» 10 2018 г.
Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников	Терпугова Ксения анатольевна	_____/ «4» 10 2018 г.
Счётная комиссия внеочередного общего собрания собственников	Токарева Надежда Ивановна	_____/ «4» 10 2018 г.

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Вихоревка, Пионерская 32

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем, что проводится внеочередное собрание собственников помещений. Форма проведения собрания: очно-заочное.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится 14 сентября 2018г. в 19-00 по адресу: Вихоревка, ул. Пионерская, д.32, подъезд №1.

Заполненное решение собственника необходимо передать в срок не позднее 30 сентября 2018г. до 21:00 по адресу: г. Вихоревка, ул. Пионерская, д.32, кв. № 67, либо в офис управляющей компании, расположенный по адресу: г. Вихоревка, ул. Советская,44

Инициатор собрания: Болдышева Надежда Николаевна

Порядок ознакомления с информацией и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании: с материалами можно ознакомиться путем изучения на бумажных носителях.

Место ознакомления с информацией и/или материалами: г. Вихоревка, ул. Пионерская, д.32, кв. №67 или в офисе управляющей организации, расположенной по ул.Советская,44.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение порядка проведения общего собрания.

2. Выбор председательствующего на общем собрании.

3. Выбор секретаря общего собрания.

4. Выбор лиц, осуществляющих подсчёт голосов.

5. Принятие решения о включении дворовой территории в муниципальную программу формирования современной городской среды на 2018-2020 годы.

6. Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из минимального перечня работ по благоустройству:

6.1. ремонт дворовых проездов;
6.2. обеспечение освещения дворовых территорий многоквартирных домов;
6.3. установка скамеек;
6.4. установка урн для мусора.

7. Утверждение перечня работ по благоустройству дворовой территории, сформированного исходя из дополнительного перечня работ по благоустройству:

7.1. оборудование детских площадок;
7.2. оборудование спортивных площадок;
7.3. оборудование автомобильных парковок;
7.4. озеленение территорий;
7.5. обустройство площадок для отдыха;
7.6. обустройство контейнерных площадок;
7.7. обустройство ограждений;
7.8. устройство открытого лотка для отвода дождевых и талых вод;
7.9. устройство искусственных дорожных неровностей с установкой соответствующих дорожных знаков;
7.10. установка видеонаблюдения.

8. Определение формы и доли финансового и (или) трудового участия (в размере одного субботника) собственников в реализации мероприятий по благоустройству дворовой территории.

9. Принятие решения о включении в состав общего имущества в многоквартирном доме оборудования, иных материальных объектов, установленных на дворовой территории в результате реализации мероприятий по её благоустройству в целях последующего содержания указанных объектов в соответствии с требованиями законодательства РФ.

10. Принятие решения об обязательном последующем содержании за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме и текущем ремонте объектов внешнего благоустройства, выполненных в рамках программы.

11. Выбор представителя собственников, уполномоченного на представление предложений, обсуждение дизайн-проекта благоустройства дворовой территории, а так же на участие в контроле, в том числе промежуточном, и приёмке работ по благоустройству дворовой территории.

12. Принятие решения о сохранении способа управления домом – управляющей организацией.

13. Принятие решения о выборе в качестве управляющей организации общества с ограниченной ответственностью «Наш Дом-1» (ОГРН 1083847000368; ИНН 3823031480; лицензия №000219 от 02.06.2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами), расторгнув по соглашению сторон договор управления многоквартирным домом от 09.07.2015г., заключенный между собственниками помещений МКД и ООО «Наш Дом-3»

14. Принятие решения о сохранении порядка предоставления коммунальной услуги электроснабжения и расчетов за эту услугу на основании заключенного между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении соответствующей коммунальной услуги.

15. Принятие решения, предусмотренного п.4.4. ч.2 ст.44 ЖК РФ, о заключении собственниками помещений МКД, действующими

от своего имени, договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, с первого числа соответствующего месяца (в пределах допустимого срока переноса), с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей поставку в многоквартирный дом соответствующих услуг.

16. Принятие решения об утверждении проекта договора управления домом (согласно приложению №1 к настоящему сообщению) с 19-тью приложениями:

Приложение № 1 - Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

Приложение № 2 - Реестр собственников помещений

Приложение № 3 - Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

Приложение № 4 - Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

Приложение № 5 - Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора
Приложение № 6 - Перечень уполномоченных лиц и их обязанности
Приложение № 7 - Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора
Приложение № 8 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора
Приложение № 9 - Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения
Приложение № 10 - Порядок формирования и использования резервов на ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Приложение № 11 - Порядок изменения Перечня работ, услуг
Приложение № 12 - Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения
Приложение № 13 - Акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Приложение № 14 - Включение в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме;
Приложение № 15 - Требования к обеспечению учёта объёмов коммунальных услуг;
Приложение № 16 - Форма платёжного документа;
Приложение № 17 - Отчет Управляющей организации
Приложение № 18 - Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией
Приложение № 19 - Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

17. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний и принимаемых общими собраниями решениях.

18. Утверждение места (адреса) хранения протоколов общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

С информацией и материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня Вы можете ознакомиться по адресу: г.Вихоревка, ул.Советская,д.44 с понедельника по пятницу с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с законодательством РФ:

-доверенность может быть удостоверена организацией, в которой доверитель работает или учится;

- доверенность может быть удостоверена администрацией стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении;

- во всех иных случаях доверенность должна быть удостоверена нотариально.

Следовательно, в случае если доверитель, являющийся физическим лицом, не находится на излечении в стационарном лечебном учреждении, не трудоспособен (например, является пенсионером), то единственным допустимым форматом доверенности признаётся нотариально удостоверенная доверенность.

Приложение:

- проект договора управления многоквартирным домом с 19-тью приложениями.

Инициатор общего собрания:_____ Болдышева Надежда Николаевна
(собственник1/2 доли кв. № 67)

приложение с Сообщению о проведении ОСС №____ от____

Проект договора
управления многоквартирным домом

г. Вихоревка «___» _____ 20 _ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ***Иркутская обл.,Братский рн., г.Вихоревка, ул.Пионерская,д.32***, именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**, и ***Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-1» (лицензия № 000219 от 02 июня 2015г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами),*** в лице генерального директора Малайкина Олега Анатольевича, действующего(ей) на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом/МКД) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от _____ № ____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется: осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) выполнять функции по управлению многоквартирным домом (далее - услуги по управлению многоквартирным домом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество многоквартирного дома или общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

б) обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном в разделе 4.3. Договора;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном в разделе 4.4 Договора.

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 4 к Договору.

1.4. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме:

-соблюдения требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;

- безопасности жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;

- доступности пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в иногоквартирном доме, а также иных лиц;

- постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для

в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений в МКД, установленными Правительством РФ;

а также в целях повышения энергоэффективности многоквартирного дома и повышения комфортности проживания граждан в многоквартирном доме.

1.5. Местом исполнения Договора является место нахождения многоквартирного дома, адрес которого указан в преамбуле к Договору.

2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1 Договора.

2.2. Договор заключен на срок 5 лет с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией, которая определяется первым числом месяца, следующего за месяцем, в котором органом государственного жилищного надзора внесены изменения в реестр лицензий Иркутской области в связи с заключением Договора.

С даты начала управления многоквартирным домом положения Договора становятся обязательными для исполнения всеми собственниками помещений.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества (в рамках настоящего Договора), а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом. О дате начала управления многоквартирным домом (на условиях настоящего Договора) Управляющая организация уведомляет потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

2.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных пунктами 9.2, 9.3, 9.5. Договора.

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства, а также предписаниями контролирующих и надзорных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее – Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами или в соответствующей их части – Стандарты управления многоквартирным домом)
- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы)
- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ

от 03.04.2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень работ, услуг и (или) Правила оказания услуг, выполнения работ)

3.2. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о её службах, включая информацию об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, приведена в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме указывается Управляющей организацией на дату заключения Договора в Реестре собственников помещений, составляемом по форме, приведенной в Приложении № 2 к Договору. Актуализация указанной информации, а также сбор, обработка и хранение информации о потребителях осуществляется Управляющей организацией в соответствии со Стандартами управления многоквартирным домом путем ведения аналогичного реестра.

3.4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, которые находятся (хранятся) в Управляющей организации для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 19 к Договору.

3.5. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям указаны в Приложении № 5 к Договору.

3.6. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют уполномоченных лиц. Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 6 к Договору.

3.7. Требования к собственникам помещений и к потребителям по обеспечению соблюдения и соблюдению правил пользования помещениями в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 7 к Договору.

3.8. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 8 к Договору и доводятся до сведения потребителей.

3.9. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (подрядных организаций) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ.

3.10. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе созывать и проводить годовые общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников). Управляющая организация не вправе отказать по обращению собственников в созыве внеочередного общего собрания собственников с компенсацией ей соответствующих расходов за счет собственников – инициаторов таких собраний.

3.11. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 18 к Договору.

3.12. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора по форме, приведенной в Приложении № 17 к

Договору, путем его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 5 к Договору.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг (далее – Перечень работ, услуг), включая периодичность и сроки (график) их выполнения, составлен в соответствии с требованиями, указанными в р.III Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержден решением общего собрания собственников (протокол от _____ № ___) на весь период действия Договора и приведен в Приложении № 9 к Договору.

4.1.2. Перечень работ, услуг содержит работы, услуги, включенные в Минимальный перечень работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее – минимально необходимые работы, услуги), а также дополнительные работы, услуги, определяемые заданием собственников и содержит:

а) Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества, носящие регулярный характер их выполнения (оказания) в течение всего срока действия Договора (раздел 1 Приложения № 9 к Договору);

б) Перечень работ по текущему ремонту общего имущества с указанием сроков проведения таких работ в первом году действия Договора и года проведения таких работ в последующие годы действия Договора (раздел 2 Приложения № 9 к Договору);

в) условия выполнения непредвиденных работ в пределах суммы резерва на выполнение непредвиденных работ, создаваемого в порядке, указанном в пп. «а» п.5.2 Договора (раздел 3 Приложения № 9 к Договору) и в Приложении № 10 к Договору;

г) планово-договорную стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, указанную в разделах 1, 2, 3 Приложения № 9 к Договору;

д) порядок определения размера платы за выполнение Перечня работ, услуг (раздел 4 Приложения № 9 к Договору);

е) стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, указанную в приложении №14 к Договору.

4.1.3. Порядок изменения Перечня работ, услуг, а также случаи отнесения работ к непредвиденным, в т.ч. неотложным работам, устанавливаются в Приложении № 11 к Договору. Перечень работ, услуг в части включенных в него минимально необходимых работ, услуг не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.5. Если в период действия Договора возникнет необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, и стоимость таких работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества превысит сумму созданного к году выполнения таких работ резерва на выполнение непредвиденных работ, Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а собственники - их оплатить в порядке, указанном в 6.1.5. Договора, кроме случая принятия собственниками решения о ином порядке оплаты таких работ или изменении Перечня работ, услуг в порядке, установленном в Приложении № 11 к Договору.

4.1.6. Порядок признания работ, услуг выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также порядок приемки работ, услуг и порядок подписания актов о приемке оказанных услуг, выполненных работ, указаны в Приложении № 12 к Договору.

4.1.7. Акт о приемке оказанных услуг, выполненных работ составляется Управляющей организацией по форме, указанной в Приложении № 13 к Договору. Экземпляр двухстороннего акта передается уполномоченному лицу, подписавшему акт. Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации.

4.2. Порядок организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

4.2.1. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – работы по капитальному ремонту) выполняются региональным оператором (в рамках реализации региональной программы капитального ремонта, принятой в порядке, установленном в ст.168 ЖК РФ) по отдельному договору, заключаемому с собственниками помещений (в соответствии с ч.1 ст.181 ЖК РФ).

4.3. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг

4.3.1. Управляющая организация обеспечивает предоставление потребителям в жилых помещениях коммунальных услуг: холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения путём обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учёта и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, к осуществлению поставок коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг потребителям в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, а также обеспечения аварийно-диспетчерского обслуживания потребителей, учёта и контроля показаний общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов, контроля качества коммунальных услуг.

4.3.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, в т.ч. сроки снятия показаний приборов учета, порядок представления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др., представлены в Приложении № 15 к Договору.

4.4. Порядок осуществления иной деятельности

4.4.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги):

а) установка, замена индивидуальных приборов учета холодной и горячей воды; введение установленных потребителями индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; выполнение сантехнических работ в помещениях, принадлежащих потребителям;

б) выполнение электротехнических работ в помещениях, принадлежащих потребителям.

4.4.2. Указанные в п. 4.4.1. Договора работы, услуги выполняются (оказываются) по индивидуальным заявкам потребителей. С условиями и порядком их выполнения (оказания) потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. При необходимости выполнения (оказания) таких работ, услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг работникам Управляющей организации или её Представителя.

5. Порядок определения цены Договора, стоимости работ, услуг и порядок оплаты работ, услуг

5.1. Цена Договора определяется ежемесячно исходя из стоимости выполненных работ, оказанных услуг, из числа включенных в Перечень работ, услуг и принятых в порядке, установленном в п.4.1.6 и 4.1.7 Договора, а также из стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома и стоимости оказанных иных работ, услуг по Договору.

5.2. В цену Договора не включаются:

а) целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и пользователей помещений в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резерва (восполнения стоимости ранее произведенных работ) на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества и резерва на выполнение непредвиденных работ (далее также – резервы). Информация о создании резервов приводится в Перечне работ, услуг. Порядок формирования и расходования резервов устанавливается в Приложении №10 к Договору. Размер резерва на выполнение непредвиденных работ определен в разделе 3 Приложения № 9 к Договору на дату его заключения, и на каждый последующий год действия Договора подлежит ежегодной индексации на индекс, указанный в п.5.4 Договора;

б) взносы на капитальный ремонт и дополнительные взносы на капитальный ремонт, которые взимаются с собственников для финансирования работ по капитальному ремонту во исполнение региональной программы капитального ремонта и решений собственников.

5.3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг из числа включенных в Перечень работ, услуг, определяется Управляющей организацией ежемесячно:

а) исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 Договора, с учетом её изменения при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору;

б) исходя из стоимости выполненных Управляющей организацией непредвиденных работ.

5.4. Планово-договорная стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, на каждый год действия Договора определяется на дату заключения Договора в разделах 1 и 2 Перечня работ, услуг, приведенных в Приложении № 9 к Договору. Во второй и последующие годы действия Договора такая стоимость может (по инициативе Управляющей организации) ежегодно индексироваться на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий финансовый год.

Информация о размере проиндексированной в указанном порядке планово-договорной стоимости работ, услуг на соответствующий год действия Договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв. м в месяц) доводится Управляющей организацией до сведения собственников и пользователей помещений.

5.5. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг из числа включенных в Перечень работ, услуг, не уменьшается в связи с экономией Управляющей организации, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, оказания таких услуг. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и суммой фактических затрат на выполнение таких работ, оказание таких услуг.

5.6. Размер платы за содержание жилого помещения в части платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается Управляющей организацией по каждому виду коммунального ресурса исходя из стоимости коммунальных ресурсов и нормативного

объёма потребления услуг с последующим перерасчетом в порядке, установленном Правительством РФ.

5.7. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, оказываемых услуг по прейскуранту, устанавливаемому Управляющей организацией или её Представителем при выполнении таких работ, услуг Представителем.

5.8. Оплата Управляющей организации выполненных работ, оказанных услуг по Договору осуществляется собственниками и иными пользователями помещений, поименованными в ч.2 ст.153 ЖК РФ (далее – лица, обязанные вносить плату по Договору), в зависимости от видов выполненных работ, оказанных услуг и условий их выполнения, оказания, за счет следующих средств:

а) работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества – за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, соразмерной стоимости выполненных таких работ, оказанных таких услуг, определяемой в порядке, установленном в пп. «а» п.5.3 Договора;

б) работ, включенных в Перечень работ по текущему ремонту – за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, предназначенной на формирование резерва на текущий ремонт, сформированного на дату приемки выполненных работ, а в случае недостаточности средств такого резерва – в части, предназначенной на формирование соответствующего резерва (суммы восполнения ранее произведенных работ) в период после приемки таких работ в период действия Договора;

в) непредвиденных работ по надлежащему содержанию и ремонту жилого помещения в части, предназначенной на формирование резерва на выполнение непредвиденных работ.

г) непредвиденных неотложных работ в случае, указанном в п.4.1.5 Договора, - за счет платы, указанной в п.6.1.5 Договора, вносимой собственниками помещений;

д) расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме – за счет платы за содержание жилого помещения в части платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, сточные воды, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

е) иных работ, услуг – за счет платы за иные работы, услуги, выполняемые и оказываемые Управляющей организацией отдельным или всем потребителям.

6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок её внесения

6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

6.1.1 Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений в каждом году действия Договора соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг и сумме формируемых резервов (сумме восполнения ранее произведенных работ), предусмотренных в Перечне работ, услуг в соответствующем году действия Договора, в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в месяц.

6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный на первый год действия Договора, указан в Перечне работ, услуг (раздел 4 Приложения № 9 к Договору), на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, рассчитывается Управляющей организацией в разделе 4 Перечня работ, услуг в соответствующем году действия Договора, составляемом в порядке, указанном в п.4.1.3 Договора, и доводится Управляющей организацией до сведения потребителей.

7

Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы в каждом году действия Договора.

6.1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера, определенного в порядке, указанном в п.6.1.2 Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

6.1.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы и порядком, установленным в Приложении № 12 к Договору.

6.1.5. Плата за выполненные Управляющей организацией работы в случаях, указанных в п.4.1.5. Договора, устанавливается для собственников помещений соразмерно стоимости таких работ, услуг, определяемой в порядке, указанном в пп. «б» п.5.3. Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество (п.6.1.3 Договора). Указанная плата не включается в плату за содержание и ремонт жилого помещения, определяется не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем представления Управляющей организацией ежегодного отчета об исполнении Договора и указывается платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.

6.1.6. Плата за пользование общим имуществом, поступающая в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества (при наличии таковых), не распределяется между собственниками, а направляется на пополнение резерва на выполнение непредвиденных работ.

6.1.7. Размер платы за содержание жилого помещения в части платы за коммунальные ресурсы на СОИ рассчитывается Управляющей организацией по каждому виду коммунального ресурса исходя из стоимости ресурсов и нормативного объема потребления услуг с последующим перерасчетом в порядке, установленном Правительством РФ.

6.2. Порядок учёта потребления коммунальных услуг и ресурсов

6.2.1. В плату по Договору не включается плата за коммунальные услуги, вносимая собственниками (потребителями) по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями.

6.2.2. Требования к обеспечению своевременного учета потребления коммунальных услуг потребителями и коммунальных ресурсов на СОИ Управляющей организацией приведены в Приложении №15 к Договору.

6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги

6.3.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта), определяемых Управляющей организацией.

6.3.2. При обращении потребителей с заявкой на выполнение иных работ, услуг к Представителю Управляющей организации плата на соответствующие работы, услуги устанавливается исходя из расценок Представителя.

6.4. Внесение платы по Договору

6.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, плата за иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.6.1.5 Договора (далее - плата по Договору) вносится в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

6.4.2. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным наймодателем для нанимателей соответствующих жилых помещений.

6.4.3. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

Плата, указанная в п.6.1.5 Договора, вносится не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем представления Управляющей организацией ежегодного отчета об исполнении Договора.

6.4.4. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Управляющей организацией (*или* Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями), и предъявляемых к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору, до 1 числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 16 к Договору.

6.4.6. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.4.7. Пени за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору оплачиваются в Управляющую организацию по отдельно выставляемому платежному документу для оплаты пеней.

6.4.8. Оплата иных работ, услуг производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией (её Представителем) путем внесения предоплаты их стоимости в кассу платежного агента, либо на расчетный счет Управляющей организации (Представителя) на основании наряд-задания (либо отдельно заключенного договора).

6.4.9. При внесении платы по Договору физическим лицом в Управляющую организацию через её платежного агента с плательщика не взимается вознаграждение.

При внесении платы по Договору в банки или иные платежные системы условие о взимании вознаграждения доводится до сведения лиц, вносящих плату по Договору, организацией, принимающей платежи.

6.4.10. Плата по Договору собственниками нежилых помещений вносится на расчетный счет Управляющей организации в безналичном порядке.

7. Права и обязанности по Договору

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в целях, указанных в пункте 1.4. Договора, в т.ч. путем выполнения требований Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, включая Стандарты управления многоквартирным домом, Правил содержания общего имущества, Минимального перечня работ, услуг, Правил предоставления коммунальных услуг, нормативных правовых актов *субъекта РФ*.

7.1.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в т.ч. обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче имущества, собственников и пользователей помещений. Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы приведена в Приложении № 1 к Договору.

7.1.3. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с порядком, установленным Договором.

7.1.4. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.5. По требованию потребителей в т.ч. с участием Представителя по расчетам с потребителями производить сверку платы по Договору и выдачу соответствующих справок, в т.ч. подтверждающих правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени) в порядке и в сроки, установленные в пп. «а» п.3 раздела 1 Приложения № 5 к Договору.

7.1.6. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

7.1.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация вправе:

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

7.2.2. Требовать внесения платы по Договору, своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. Обеспечивать приостановление или ограничение предоставления ресурсоснабжающими организациями коммунальных услуг (в случае делегирования последними соответствующих полномочий) на основании выданных ими наряд-заданий.

7.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору, требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

7.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.6. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

7.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

7.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в

принадлежащее (используемое) собственником или иным потребителем помещение в случаях и в порядке, указанных в п.7.2.5 Договора.

7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

7.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

7.3.6. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 7 к Договору.

7.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:

7.4.1. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

7.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начисления предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по Договору, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией штрафов, пеней.

7.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору.

7.4.4. Требовать в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору, изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7.4.5. Требовать от работников Управляющей организации или её Представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

7.4.6. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

7.4.7. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 18 к Договору.

7.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность по Договору

8.1. Ответственность Управляющей организации, собственников помещений и иных потребителей

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

8.2. Ответственность Управляющей организации

8.2.1. Управляющая организация несет ответственность (в рамках действующего законодательства) перед потребителями за свои действия и действия своих Представителей.

8.3. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:

8.3.1. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату по Договору, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном нормами действующего законодательства РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

8.3.2. Собственники помещений и иные потребители обязаны возместить материальный ущерб, причиненный ими имуществу других собственников помещений или иных потребителей, если такой ущерб нанесен в результате повреждения (неисправности) внутриквартирного инженерного оборудования, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и за надлежащее содержание которого Управляющая организация ответственности не несет.

9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.3. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) при невыполнении условий Договора Управляющей организацией, под которым понимаются случаи, при которых Управляющая организация:

а) не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 2 месяцев с даты, указанной в п.2.2 Договора;

б) при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по любому из видов ремонта общего имущества в течение 6 месяцев после сроков начала выполнения таких ремонтных работ, предусмотренных в Перечне работ, услуг, в т.ч. согласованном с уполномоченным лицом, в порядке, установленном в п.4.1.3 Договора;

в) не представляет уполномоченным лицам по их требованию акты выполненных работ в порядке, установленном в п.4 Приложения № 18 к Договору, за 3 и более (до одного года) месяца;

2) введения в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.

3) в случае если собственниками помещений принято решение об изменении способа управления многоквартирным домом;

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается соответственно расторгнутым с

даты, устанавливаемой в порядке, указанном в п.9.4 Договора с сохранением за собственниками и потребителями обязанности оплатить Управляющей организации фактически понесенные расходы.

9.4. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 9.3. Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 90 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении о досрочном расторжении Договора.

9.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, когда неполное внесение платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации на СОИ. Под таким неполным внесением платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности лиц, обязанных вносить плату по Договору, по её внесению за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

9.6. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случае, предусмотренном в п.9.5. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за два месяца до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, предоставляемых собственникам помещений.

9.7. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией в счет платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора возвращается непосредственно лицам, внесшим соответствующую плату. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией в 3-х месячный срок с даты расторжения Договора, до полного погашения задолженности, а также исполнительных листов, судебных приказов.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 11.3 Договора, составлен на _ листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и уполномоченного представителя собственников (либо лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора).

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора на _ листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п.11.3 Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации, указанном в п.4 раздела 1 Приложения № 1 к Договору, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору, за исключением Приложения № 2. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору (кроме Приложения № 2) за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, предусмотренные пунктом 4.1.3. Договора, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

Приложение № 2 - Реестр собственников помещений

Приложение № 3 - Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

Приложение № 4 - Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния

Приложение № 5 - Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

Приложение № 6 - Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

Приложение № 7 - Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

Приложение № 8 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

Приложение № 9 - Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Приложение № 11 - Порядок изменения Перечня работ, услуг
Приложение № 12 - Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения
Приложение № 13 - Акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
Приложение № 14 - Включение в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании общего имущества в многоквартирном доме
Приложение № 15 - Требования к обеспечению учёта объёмов коммунальных услуг
Приложение № 16 - Форма платёжного документа
Приложение № 17 - Отчет Управляющей организации
Приложение № 18 - Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией
Приложение № 19 - Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:	**Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений**[1]
Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-1» 665770, Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г.Вихоревка, ул.Березовая,44 ИНН/КПП 3823031480/382301001 ОГРН 1083847000368 ОКПО 83506168 ОАО «ВостСибтранскомбанк» г.Иркутск, к/с 30101810700000000849, р/с 40702810300275571101, БИК 042520849 генеральный директор _____ Малайкин О.А. М.П.	Договор подписан собственниками, обладающими ____% голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату «___» _____ 20___ год уполномоченный представитель собственников *(либо лицо, председательствующее на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении настоящего Договора)*_____ _____

[1] Указанная запись делается в экземпляре Договора, составляемом для Стороны – собственников помещений, хранение которого осуществляется в соответствии с п. 11.1. Договора.

Приложение № 1
к Договору
от " ___ " _____ _____ г.

Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация: *Общество с ограниченной ответственностью «Наш Дом-3» (ООО «Наш Дом-1»)*

(наименование)

2. Юридический адрес: *665770, Российская Федерация, Иркутская область, Братский район, г.Вихоревка, ул.Березовая,44*

2. Почтовый адрес: *665772 Иркутская обл.,г.Вихоревка,а/я 2002*

3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации: *г.Вихоревка, ул. Советская,44*

4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом: *nashdom1-zkh38.ru*

5. Адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет», на котором Управляющая организация размещает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами: *www.dom.gosuslugi.ru*

6. Адрес электронной почты: *ndteh@rambler.ru*

7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации (её Представителей) и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Функции	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. *Малайкин Олег Анатольевич*	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Прием Вт.: 16-00 до 17-30	49-71-34
Аварийно-диспетчерская служба: - сантехническая - электротехническая	Повседневный (текущий контроль за работой внутридомовых инженерных систем МКД, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	Круглосуточно Ежедневно с 8-00 до 22-00	35-48-53; 29-30-29 29-83-45; 29-83-36
Мастер РСУ	осмотр объектов : весеннее-	Будние дни: с	

	осенний, а также по заявкам потребителей; планирование, организация и контроль общестроительных ремонтных работ по МКД	8-00 до 12-00; с 13-00 до 16-00	29-83-32
Техник РЭУ	Повседневный (текущий) контроль за надлежащим содержанием общего имущества МКД; осмотр объектов : весеннее-осенний, а также по заявкам потребителей	Прием граждан: будние дни с 8-00 до 10-00	29-83-34

II. Информация о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, **уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства**

Органы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области: 664011,г.Иркутск, ул.Дзержинского,д.36А, тел.:8(3952)70-33-50

Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Иркутской области в г. Братске и Братском районе: 665727, г.Братск, ул.Муханова,д.20, тел.:8(3953)42-14-45,42-48-80

Органы муниципального жилищного контроля :г.Вихоревка, ул.Дзержинского,д.105,тел.:8(3953)40-07-77

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления в соответствии с ч.2 ст.165 ЖК РФ г.Вихоревка, ул.Дзержинского,д.105, тел.:8(3953)40-07-73

Органы прокуратуры: прокуратура Братского района: 665717,г.Братск,ул.Кирова,д.20а, тел.:8(3953)45-13-05

IV. Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
Приборы учета :тепловой энергии; горячего и холодного водоснабжения	МУП «ВИХОРЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ ТРАНСПОРТ»	665771, Иркутская обл.,г.Вихоревка, ул.Доковская,22-А	8(3953)40-50-20; 40-51-41
Приборы учета электрической энергии	ООО «Иркутская энергосбытовая компания» Братское отделение	665702, Иркутская обл., г.Братск,жилрайон Падун, ул. 25-летия Братскгэсстроя,д.37б	8-800-100-97-77; 49-11-56, 49-11-57; 49-11-58

Приложение № 2
к Договору
от " ___ " _____ г.

Реестр собственников помещений многоквартирного дома №32 по ул.Пионерская

Приложение № 2.1.
к Договору
от " ___ " _____ г.

Список Собственников жилых помещений (физических лиц)

№ п/п	ФИО собст-венника жилого помещения	№ кв.	Наимено-вание и номер документа, подтвер-ждающего право собствен-ности	Общая пло-щадь , кв.м.	Подпись соб-ствен-ника, свидет. о подписа-нии Дого-вора
1	2	4	5	6	9

Приложение № 2.2.
к Договору
от "___"_____ _____ г.

Список Собственников жилых помещений – Наймодателей

№ п/п	Сведения о Наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора	№ кв.	Наимено-вание и номер документа, подтвер-ждающего право на жилое помещение	Общая пло-щадь помещения (квартиры) кв.м.	Подпись лица, подписывающего договор (с расшифровкой)
1	2	4	5	6	8

Приложение № 2.3.
к Договору
от " " г.

Список Собственников (Владельцев) нежилых помещений

№ п/п	Сведения о Владельце нежилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора	Номер помещения в МКД, собственником которого является физическое лицо	Наименование и номер документа, подтвержда-ющего право собственности, иное вещное право, договора аренды	Общая площадь	Подпись соб-ствен-ника. свидет. о подписа-нии Дого-вора
1	2	3	4	5	7

** Если помещение находится во владении более одного лица, по такому помещению делается две записи: по собственнику помещения и по владельцу на иных основаниях

Приложение № 3
к Договору
от " ___ "_____ _____ г.

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

а) Адрес многоквартирного дома: *Иркутская обл., Братский рн., г.Вихоревка, ул.Пионерская,дом 32* ;

б) номер технического паспорта БТИ _б/н_____;

в) серия, тип постройки ____447_____;

г) год постройки ____1989;

д) этажность _____5_____;

е) количество квартир _____98_____;

ж) общая площадь жилых помещений ____5178,20___ кв. м;

з) общая площадь нежилых помещений _____32,1__ кв. м;

и) общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам 5178,20 кв.м;

к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам _32,1 кв.м;

л) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества, используемая для определения расходов: на холодную воду, горячую воду, сточные воды _604,3 кв.м.; на электрическую энергию -3131,70

м) степень физического износа _24_ %;

н) год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) _____ _____не проводился_____;

о) площадь земельного участка, подлежащая уборке (в границах фактического землепользования)_2111,0 кв. м;

п) кадастровый номер земельного участка ___не присвоен_____ _____;

р) установлены общедомовые приборы учета по видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:

- тепловой энергии, используемой на нужды отопления
- горячей воды и тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения

с) уровень благоустройства____ наличие соответствующих внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования многоквартирного дома обеспечивают предоставление потребителям коммунальных услуг: отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение;

т) информация об использовании общего имущества: телекоммуникационное оборудование и оборудование связи в местах общего пользования размещено соответствующими организациями согласно заключенным с собственниками договорам на предоставление услуг связи.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – в границах фактического землепользования;

2.1.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг- внешняя стена МКД.

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

- со строительными конструкциями – до границ личного имущества: внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

-по внутридомовым инженерным системам отопления, холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации). При отсутствии вентилей- по первым сварным (резьбовым) соединениям на стояках трубопроводов;

-по внутридомовой инженерной системе водоотведения – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире).Т.е система канализации, расположенная в помещении (квартире) до канализационного стояка, включая прокладку (уплотнительное кольцо), относится к личному имуществу собственника помещения (квартиры);

-по внутридомовой системе электроснабжения - вводные клеммы индивидуального электросчетчика, расположенного в этажном щитке (т.о. личное имущество: электросчетчик, внутренняя электропроводка с электрооборудованием).

ведомость уборочных площадей по многоквартирному дому №32 по ул.Пионерская

наименование элементов общего имущества	площадь, м2	
	на подъезд	на дом
панели	117	936
торцы лестничных маршей	8,9	71,2
двери	5,92	47,36
поручни	4,5	36
окна	5,48	43,84
почтовые ящики, электрощиты	9	72
регистры, трубопроводы	3,2	25,6
ограждения лестничных маршей	19,2	153,6
земельный участок:		
усовершенствованное покрытие		1411
газоны		700

Приложение №4
к Договору
от «___» _____ г.

Состав общего имущества многоквартирного дома (№32 по ул.Пионерская) и характеристика его технического состояния

Наименование конструктивных элементов общего имущества		Оценка состояния, описание дефектов (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Решение о принятии мер (капитальный* или текущий** ремонт. прочее)
фундаменты		удовлетворительное	
а) стены и их наружная отделка		Разрушение кирпичной кладки возле обрывов водосточных труб, основания козырьков, местами около балконов. Выветривание раствора швов кирпичной кладки.	Кап.ремонт
б) перегородки		удовлетворительное	
перекрытия		удовлетворительное	
крыша		Трещины и сколы шифера в отдельных местах. Нарушена герметичность стыков. Проржавели обделки листовой сталью. Теплоизоляционный слой осел.	Кап.ремонт
Водосточная система		Карнизные свесы на кровле проржавели, настенные желоба засорены и не обеспечивают сбор воды в воронки	Кап.ремонт крыши
полы		В подъездах №2,3,5 местами отсутствует керамическая плитка	Текущий ремонт в 2019г.
проемы	**оконные**	Шелушение окрасочного слоя в отдельных местах в 1-4 и в 6-8 подъездах. В 5-м подъезде удовлетворительное (заменены на пластиковые)	Текущий ремонт в 2019г.
	дверные	Шелушение окрасочного слоя в отдельных местах	Текущий ремонт в 2019г.
Лестничные ограждения		Шелушение окрасочного слоя в отдельных местах	Текущий ремонт в 2019г.
Внутренняя отделка		Отслоение штукатурного и окрасочного слоёв в отдельных местах, местами трещины по углам.	Штукатурно-малярные работы в 2019г.
Сантехнич. и Электротехнич. устройства	**отопление**	удовлетворительное	ППР согласно графику
	водопровод	удовлетворительное	ППР согласно графику
	канализация	удовлетворительное	ППР согласно графику
	гор. водоснабжен.	удовлетворительное	ППР согласно графику
	эл. Освещение	Удовлетворительное	Ревизия ВРУ и эл.щитов согласно ППР
Вентиляция		удовлетворительное	
Отмостка		Возле 7-го подъезда образовалась трещина	Текущий ремонт в 2019г.
Балконы, лоджии		удовлетворительное	
-козырьки		удовлетворительное	
-благоустройство		Разрушение , трещины и выбоины асфальта на придомовой дороге.	Заявка на вулючение дворовой территории в муниципальную программу формирования современной

	Отсутствуют скамейки, урны	городской среды на 2018-2020 годы.
Общедомовой прибор учета тепловой энергии, используемый на нужды отопления и гвс	удовлетворительное	Обслуживание, ППР,страхование, плановая поверка

*перечень мероприятий по капитальному ремонту, реализуемый в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2029-2033гг. (утверждена постановлением Правительства Иркутской области от 20.03.2014г. №138-пп).

Описание условий, влияющих на качество предоставления коммунальных услуг

Техническое состояние внутридомовых систем позволяет осуществить предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ МКД

(конструктивные и технические параметры)

№№ п/п	Улица, № дома	Год ввода дома в экспл.	Кол - во квартир		Этаж-ность	Кол-во под-ов	Площадь, кв.м.			Размеры дома			Подвал		Площадь, кв.м.				Наличие дверей		Наличие окон		
			по проекту	в т.ч. выведено из ж.ф.			полезная дома	полезная квартир	жилая	длина дома	ширина	высота дома	Площадь	высота	убор. в под-х	убор. кровли	периметр цок.	отмостки	в под м2	в доме м2	размер (h x b)	в под м2	в доме м2
1	**Пионерская, 32**	**1989**	**98**		**5**	**8**	**5824,2**	**5219,9**	**3211,7**	**119,5**	**13,000**	**14**	**1263,7**	**2,8**	**604,3**	**1927,4**	**265,0**	**425**	**2/**	**16/**	**0,98*1,4=1,37**	**4/5,48**	**32/43,84**

Приложение № 5
к Договору
от " ___ " _____ _____ г.

Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных в подъездах многоквартирного дома, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе 1 Приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, – в течение 10 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам, - в течение 5 рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией, или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

г) о номере лицензии и сроке её дей ствия, сведения об органе, который выдал лицензию;

д) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок, не позднее 3-х дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

е) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) – не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

ж) ежегодный отчет об исполнении Договора – в течение апреля месяца года, следующего за отчетным;

з) о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом – не позднее, чем за 10 календарных дней до дня проведения общего собрания, а о результатах такого собрания – в сроки, установленные в Жилищном кодексе РФ.

и) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

к) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения – не позднее, чем за 10 дней до даты формирования платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере;

л) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору (в т.ч. его телефон, факс, адрес эл.почты, адрес сайта в сети интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функциях и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в течение месяца с даты действия настоящего Договора, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

м) о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением №8 к Договору, - в срок представления лицам, обязанным вносить плату по Договору, первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией с Представителем договора, содержащего поручение на обработку персональных данных;

2) путем указания информации в платежном документе:

а) о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации по Договору– при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

б) о дате передачи потребителями показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, указанной в п.2 раздела III Приложения № 15 к Договору, не позднее которой потребитель может реализовать свое право на передачу Управляющей организации таких показаний для целей их учета в расчете размера платы за коммунальные услуги в соответствующем расчетном периоде.

3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией её соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию.

II. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации

Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

Информация о деятельности по управлению многоквартирными домами в объёме и сроки, установленные приказом Минкомсвязи РФ и Минстроя РФ от 29.02.2016 №74/114/пр, размещается Управляющей организацией на сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»: www.dom.gosuslugi.ru»

Приложение № 6
к Договору
от «___»_____ 2018г.

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

1. Определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом

1. Для целей исполнения полномочий, связанных с хранением экземпляра Договора, составленного для собственников помещений (п.11.1 Договора), с проверкой правильности составления, визированием и хранением ежегодного Перечня работ, услуг (п.4.1.3 Договора), с хранением актов выполненных работ, оказанных услуг (п.4.1.6 Договора), а также с участием в переговорах по спорам, связанным с исполнением Договора (п.10.2 Договора), уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира №: [redacted]

Контактный телефон [redacted]
паспорт [redacted]

2. Для целей осуществления полномочий, связанных с уведомлением или согласованием случаев и порядка выполнения непредвиденных работ (п.5 и п.6 Приложения №11 к Договору), с изменением Перечня работ, услуг, (п.3, 4 Приложения №11 к Договору), с согласованием случаев и порядка выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества (раздел 4.2 Договора), с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг (п.4.1.6 и 4.1.7 Договора), подписанием протоколов общих собраний собственников помещений МКД (в случае отсутствия в повестке дня вопросов об избрании председателя, секретаря и (или) счетной комиссии) уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира №: [redacted]

Контактный телефон [redacted]

Паспорт [redacted]

3. Для целей осуществления полномочий, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № [redacted]

Контактный телефон [redacted]

Паспорт [redacted]

4. В случае отсутствия любого из указанных уполномоченных лиц, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, уполномоченными лицами выступает:

ФИО, квартира № : [redacted]

Контактный телефон [redacted]

Паспорт [redacted]

ФИО, квартира №: [redacted]
Контактный телефон [redacted]

5. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводятся до сведения Управляющей организации председателем совета многоквартирного дома (при отсутствии совета многоквартирного дома – одним из собственников помещений в многоквартирном доме) письменным уведомлением с приложением копий подтверждающих документов *(например, копии протокола общего собрания собственников, на котором принято решение о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего).*

6. Срок действия полномочий лиц, указанных в п. 1 настоящего Приложения, равен сроку действия Договора, указанному в п. 2.2. Договора, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего, а также случаев объективной невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

Приложение № 7
к Договору
от "___ "_____ _____ г.

Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

1. Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

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

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома.

II. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам

2. Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

2.1. В течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения, о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов.

2.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.2.1 настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.2.1. настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.4. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации в соответствии с п.3.4 Договора.

2.5. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.6. При принятии решения об изменении размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения, а также согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 5 дней с даты принятия такого решения, путем оформления соответствующего соглашения.

Приложение № 8
к Договору
от "____" _____г.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы по Договору;
- подготовкой потребителям платежных документов,
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

2. Об отсутствии необходимости получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации

В соответствии с ч.16 ст.155 ЖК РФ обработка персональных данных граждан Представителем Управляющей организации на условиях, указанных в настоящем Приложении, осуществляется без согласия граждан.

3. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
2) адрес;
3) площадь принадлежащего жилого помещения;
4) право владения помещением (собственник, наниматель);
5) паспортные данные собственников помещений.

4. Перечень действий с персональными данными:

1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
2) хранение данных;
3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями
4) передача данных контролирующим органам;
5) обмен информацией с отделом назначения субсидий МО «Братский район» и областным государственным казенным учреждением «Управление социальной защиты населения Иркутской области по Братскому району» по начисленным и оплаченным потребителями суммам платежей за жилищно-коммунальные услуги с использованием персональных данных льготников и субсидиантов.

5. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,

2) без использования средств автоматизации: *ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т.д.*

6. Срок хранения персональных данных

1) персональные данные хранятся в течение срока действия договора управления и срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

Приложение № 1 к договору от "___" _____

1.Перечень и стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества

многоквартирного дома №32по ул.Пионерская

лист №1

м2 5210,3

в т.ч. нежилая - 32,1

(на каждый год действия договора управления)

тыс.руб

№ п/п	обоснование	Виды работ (услуг)	Един. измер.	ежегодное выполнение				Сроки выполнения работ (периодичность оказания услуг) в год
				Кол-во	единичная расценка. руб./ед.изм (с учетом установленной периодичности)	годовая стоимость работ, услуг в целом по дому, руб.	стоимость работ, услуг в расчете на 1м2 общей площади индивидуализированных помещений в месяц, руб	
1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению								
1	*метод аналогов*	общие осмотры ,проводимые в отношении здания в целом (в том числе частичные осмотры ,проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)	1 здание	1	1829,85	1829,85	0,03	2 раза в год (весной и осенью до начала отопительного периода)** (частичные - при необходимости)
		И Т О Г О				**1829,85**	**0,03**	
2. Санитарное содержание мест общего пользования								
1	*ВД1-01-01-01-01-01*	подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	3.63	48946,824	177 676,97	2,84	251 раз
2	*ВД1-01-01-01-01-02*	подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	100м2 мест общ.пользовая	2.413	13999	33 779,59	0.54	104 раза
3	*ВД1-01-01-01-02-01*	мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	-/-	3.63	11506,984	41 770,35	0,67	24раза/год
4	*ВД1-01-01-01-02-02*	мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	-/-	2.413	9457,552	22 821,07	0.36	24раза/год
5	*ВД1-01-04-02*	протирка пыли с подоконников	100м2 подоконников	0.232	11294,056	2 620,22	0,04	12раз/год
6	*ВД1-01-05-01*	мытье и протирка дверей,панелей в помещениях общего пользования, торцов лестничных маршей	100м2 поверхности	10.546	926,015	9 765,38	0,16	2раза/год
7	*ВД1-01-05-02*	мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	100м2 оконных рам	0.4384	865,02	379.22	0.01	2раза/год
8	*ВД1-01-05-03-01*	мытье и протирка легкодоступных окон	100м2 оконных рам	0.8768	1440.591	1 263,11	0,02	2раза/год
9	*ВД1-01-05-03-02*	мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах	100 м2 окон	0.8768	1865.338	1 635,53	0,03	2раза/год
10	*ВД1-01-05-03-01(прим)*	мытье и протирка ограждений лестничных маршей. почтовых ящиков и поручней	100м2	2.872	1366.288	3 923.98	0.06	2раза/год
11	*ВД1-01-06-02-02*	уборка мусора и транспортировка до 100м	1м3 мусора	5	165.241	826.21	0.01	единоразово

12	ВД1-02-01-03	подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием (входы в подъезд, тротуар вдоль дома)	1000м2 территории	0,072	51406,586	3 701,27	0,06	ежедневно в раб.дни(125раз)
13	ВД1-02-03-02	уборка мусора с газонов сильной засоренности	100000м2	0,007	10555328,92	73 887,30	1,18	еженедельно в теплое время года
14(1)	ВД1-02-10-03	сдвижка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории (входы в подъезды, тротуар, отмостка)	10000м2	0,0783	564131,7759	44 171,52	0,71	по мере необходимости (21)
14	ВД1-02-09-03	сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории (входы в подъезды, отмостка)	10000м2	0,0497	433927,302	21 566,19	0,34	по мере необходимости(63)
15	ВД1-02-11-06	очистка территории (входы в подъезд, тротуар) с усовершенствованным покрытием от наледи с обработкой песком	10000м2	0,0358	3722594,717	133 268,89	2,13	по мере необходимости
16	ВД1-02-12-01	сбрасывание снега с черлачного помещения (куржак) крыш	1м2 кровли	1927,4	4,436	8 549,95	0,14	1раз
17	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дератизация мест общего пользования (подвальное помещение)	м2 обрабатываемой поверхности	1263,7	1,60805	2 032,09	0,03	единоразово (в весенне-летний период)
18	договор с ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии	дезинсекция мест общего пользования (подвальное помещение) S с учетом высоты обрабатываемого помещения	м2 обрабатываемой поверхности	3538,4	3,327	11 772,12	0,19	единоразово (в весенне-летний период)
19	договор с ООО "Наш Город"	вывоз (включая стоимость утилизации) ТБО (2,13руб/м2/мес*12мес=25,56)	м2 общ.пл.квартир	5210,3	28,34604	147 691,37	2,38	ежедневно
		И Т О Г О				**743 102,33р.**	**11,90р.**	
		3.Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования						
		Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и водоотведения						
1	ВД1-06-01-01	осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	100квартир	0,98	19022,677	18 642,22	0,30	1 раз
2	ВД1-06-01-02	прочистка канализационного лежака	100м лежака	0,2	11301,819	2 260,36	0,04	по мере необходимости
3	ВД1-06-01-03	проверка исправности канализационных вытяжек	1000м2 площади	5,208	1181,085	6 151,09	0,10	1 раз
4	ВД1-06-02-02	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции	-/-	5,208	1181,085	6 151,09	0,10	1 раз
4а	ВД1-06-04-01-01	осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1000м2 площади помещений	5,208	3169,522	16 506,87	0,26	1 раз
5	ВД1-06-04-01-02	осмотр устройства системы центрального отопления в подвальном помещении	1000м2 осматриваемых	1,2427	2536,283	3 151,84	0,05	4 раз
6	ВД1-06-04-02	регулировка и наладка систем отопления	1 здание	1	2249,052	2 249,05	0,04	отопительный сезон

	метод аналогов	гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем отопления	100 м трубопровода	12,17	443,63327	5 399,02	0,09	1 раз в год
7	ВД1-06-04-03-01	первое рабочее испытание отдельных частей системы центрального отопления	100 м трубопровода	12,17	1181,085	14 373,80	0,23	сентябрь
8	ВД1-06-04-03-02	рабочая проверка системы центрального отопления в целом	-/-	12,17	1104,564	13 442,54	0,21	сентябрь
9	ВД1-06-04-03-03	окончательная проверка при сдаче системы центрального отопления	-/-	12,17	462,453	5 628,05	0,09	сентябрь
10	ВД1-06-04-03-04	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	-/-	12,17	43,251	526,36	0,01	отопительный сезон
11	ВД1-06-04-04	консервация системы отопления	-/-	12,17	4289,612	52 204,58	0,83	май
12	метод аналогов	промывка систем теплопотребления	10000 м3 здания	2,1749	420,10029	913,68	0,01	1 раз в год
13	ВД1-06-04-06-05-01	ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	100 стояков	0,63	15741,146	9 916,92	0,16	по мере необходимости
14	ВД1-07-01-02	устранение аварий на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома до 40 лет +(круглосуточная диспетчерская служба)	1000 м2 общ.пл.жил.пом.	5,21	38057,553	198 279,85	3,17	круглосуточно
15	ВД2-14-01-03-01-03	подчеканка раструбов асбоцементных канализационных труб диаметром до 100 мм	100 раструбов	0,15	60838,631	9 125,79	0,15	ежегодно
16	ВД2-14-01-04	устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	100 м трубы	0,2	3201,683	640,34	0,01	по мере необходимости
17	фактические показатели за ряд прошлых лет	восстановление работоспособности (ремонт и замена): отопительных и водоразборных приборов (смесителей, кранов, задвижек, сборок); трубопроводов систем отопления и водоснабжения (в том числе стояков), относящихся к общему имуществу МКД	1 м2 общ.пл.жил.пом	5210,3	17,3004	90 140,27	1,44	по мере необходимости (в ходе осмотров общего имущества и по заявкам собственников и нанимателей помещений)
18	метод аналогов (ранее действовавший договор об инвестировании установки и обслуживания ОДПУ)	техническое обслуживание, ремонт (замена) и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы **	1 оприборенное здание	1	199620	199 620,00	3,19	***
		ИТОГО				**655 323,72**	**10,48**	
		4. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах						
1	ВД1-06-03-01	осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	100 лестничных	0,32	11414,937	3 652,78	0,06	ежеквартально

	метод аналогов	осмотр внутридомовых систем электроснабжения в подвальном помещении	100 м2	1,235	133,08	164,35	0,00	2 раза в год
2	ВД1-06-03-02	осмотр силовых установок	шт.	1	811,788	811,79	0,01	ежеквартально
3	ВД1-06-03-03	проверка изоляции электропроводки и её укрепление	100 м	0,4	2540,719	1 016,29	0,02	в течение года
5	ВД2-16-01-01	замена пакетных переключателей	шт	2	372,624	745,25	0,01	в течение года
6	ВД2-16-01-02	замена автоматического выключателя	шт	4	448,036	1 792,14	0,03	кв.
7	ВД2-16-01-04	замена предохранителя	шт		116,445	0,00	0,00	в течение года
8	ВД2-16-05-05	ремонт щитков	1 щиток	8	1560,363	12 482,90	0,20	в течение года
9	ВД2-16-07-01	змена выключателя, электропатрона	1 шт.		120,881	0,00	0,00	в течение года
10	ВД2-16-07-02	замена ламп накаливания	1 лампа	260	85,393	22 202,18	0,36	в течение года
11	ВД2-16-07-04	ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	1 светильник	1	72,085	72,09	0,00	в течение года
12	ВД2-16-04-01	ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1000п.м.	0,01	94835,026	948,35	0,02	в течение года
13	метод аналогов (привлечение специализированной организайции)	электроизмерительные работы	1м2 общей площади	5210,3	12,23227	21 244,60	0,34	1 раз в 3 года
14	прим.ВД1-07-01-02+дежурная служба	устранение аварий на внутридомовых (внутриквартирных) инженерных сетях и оборудовании, находящемся в эксплуатационной ответственности управляющей компании; дежурная служба	1000 м2 общ.пл.жил.пом.	5,21	13174,92	68 641,33	1,10	ежедневно с 8 до 24 часов
		ИТОГО				133 774,05р.	2,15р.	
ВСЕГО на содержание и устранение незначительных неисправностей в работе общедомового инженерного оборудования					**1534029,95**		**24,56р.**	

** *в соответствии с п.2.1.1. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госсьтроя РФ от 27.09.2003 №170*

*** *техническое обслуживание, ремонт и поверка общедомового прибора учета тепловой энергии:*

№ п/п	наименование услуг (работ)	периодичность выполнения работ
	1. техническое обслуживание приборов учета потребления воды (гвс) и тепловой энергии	
1.1.	внешний осмотр приборов учета потребления воды (гвс) и тепла на предмет: - отсутствия внешних повреждений; - целостности и надежности электрических и механических соединений; - наличия и целостности пломбировки; - состояния заземления приборов;	при каждом (еженедельном) посещении
1.2	проверка условия эксплуатации приборов учета потребления воды (гвс) и тепловой энергии на объекте на предмет: - отсутствия подтекания теплоносителя через неплотности во фланцевых соединениях первичных преобразователей;	при каждом (еженедельном) посещении

	- отсутствия попадания воды на приборы сверху и затопления подвальных помещений;	посещении
	- отсутствия возможности попадания посторонних лиц в помещения, где установлены приборы;	
	- соблюдение технологических параметров	
1.3.	проверка работоспособности теплосчетчика (по индикации показаний его работы)	при каждом (еженедельном) посещении
1.4.	снятие архивных данных работы приборов учета	не реже 1 раза в месяц
1.5.	анализ работы приборов учета потребления воды (гвс) и тепловой энергии на соответствие требованиям коммерческого учета	не реже 1 раза в месяц
1.6.	профилактическое обслуживание приборов учета (очистка фильтра от отложений песка и окалины с разборкой и ревизией; проверка электрических связей;	не реже 1 раза в 6 месяцев в соответствии с требованиями документации предприятия-изготовителя и по результатам наружного осмотра
1.7.	проведение анализа и принятие оперативных мер по устранению выявленных неисправностей в работе теплосчетчика	24 часа
1.8.	отключение (включение) электропитания расходомера ГВС при отключении (включении) теплоносителя	при плановых отключениях (май-сентябрь)
1.9.	текущий (мелкий) ремонт узла учета (устранение недостатков, выявленных при техническом обслуживании)	по необходимости
1.10.	наладка приборов учета после включения отопительной нагрузки жилого дома	сентябрь
1.11.	поверка и предповерочная подготовка приборов (отслеживание сроков госповерки)	при необходимости
1.12.	техническое обслуживание системы сбора и обработки данных приборов учета тепловой энергии (далее-Система):	
	наружный осмотр Системы:	
	- наблюдение за непрерывным функционированием Системы;	
1.12.1.	- проверка наличия соединений разъемов кабелей, подходящих к пульту и линиям передачи;	при каждом (еженедельном) посещении
	- проверка целостности пломб на блоках	
	Профилактическое обслуживание Системы:	
	- протирка ветошью внешних поверхностей пульта;	
1.12.2.	- протирка спиртом контактов внешних разъемов;	1 раз в квартал
	2. Периодическая и внеочередная поверка приборов учета тепловой энергии	
2.1.	Демонтаж приборов	периодическая поверка в соответствии с межповерочным интервалом (не менее 4 лет) каждого конкретного вида прибора.Внеочередная поверка: - по опережающему контролю либо по мере необходимости
2.2.	Доставкка приборов на поверочный стенд	
2.3.	входной и метрологический контоль технического состояния приборов, поставляемых на поверочный стенд	
2.4.	госповерка приборов (путем привлечения специализированной организации)	
2.5.	предъявление поверяемого прибора госповерителю и оформление результатов поверки	по готовности прибора
2.6.	доставка поверенного прибора на объект	
2.7.	монтаж прибора (составных его частей)	
2.8.	включение прибора в работу и поверка на функционирование	

2.9.	комплексная наладка работы прибора на объекте	
2.10.	участие представителя управляющей компании в сдаче прибора на коммкрческий учет представителю ресурсоснабжающей организации. пломбировка , оформление акта	
	3. Ремонт (замена) прибора учета тепловой энергии и информационно-измерительной системы	
3.1.	демонтаж прибора	при обнаружении неисправности работы прибора учета тепловой энергии (составных частей)
3.1.1.	ремонт элементов информационно-измерительной системы	
3.2.	доставка приборов на поверочный стенд	
3.3.	входной и метрологический контоль технического состояния приборов, поставляемых на поверочный стенд	
3.4.	анализ и выявление причин неисправности прибора учета	
3.5.	поверка приборов на проливной установке, предъяывление госповерителю и оформление результатов ремонта и поверки	
3.6.	заводской ремонт прибора (его составных частей) на заводе-изготовителе (отправка и получение приборов)	при необходимости ремонта в заводских условиях
3.7.	замена прибора учета тепловой энергии на новый	при отсутствии возможности ремонта
3.8.	монтаж прибора (его составных частей) на объекте	
3.9.	включение приборов в работу и поверка на функционирование	
3.10.	комплексная наладка работы прибора на объекте	
3.11.	участие представителя управляющей компании в сдаче прибора на коммерческий учет представителю ресурсоснабжающей организации, пломбировка, оформление актов	
	4. Прочее	
4.1.	аналитическая работа по выявлению нестандартных (новых) причин выхода приборов из строя	ежегодно

2.перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома №32 по ул. Пионерская

суммарная общая площадь индивидуализированных помещений 5210,3 м2

№ п/п	наименование работ	ед.изм. работ	объем работ	единичная расценка, руб.	стоимость работ (базовая в ценах 2015г.), тыс.руб.				
					2019г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.
1	подготовка МКД к сезонной эксплуатации (смена стекол в оконных рамах, навесов, установка пружин, ремонт дверных блоков, полотен в подъездах и другие ремонтные работы, обеспеивающие тепловой контур дома) *-по фактическим данным ряда прошдых лет*	1 подъезд	8	1663,5	**13,308**	**13,308**	**13,308**	**13,308**	**13,308**
2	ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)	1 подъезд	8	95046,85	**760,374**				
3	капитализация денежных средств на ремонт подъездов			2200					
7	непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить*	в объеме минимально необходимых работ: по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД			**78,047**				
	- не относящиеся к неотложным				в сроки, согласованные с уполномоченными представителями собственников				
	- неотложные				незамедлительно				

итого 904,961 т.руб.

** в случае отсутствия необходимости проведения таких работ в течение всего срока действия договора управления, сумма фактически оплаченного собственниками (нанимателями) и неиспользованного резерва будет направлена на работы (услуги) по усмотрению управляющей компании /или по решению собрания собственников/ или уполномоченного представителя собственников, в том числе на : работы, выполнямые в рамках обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности дома; благоустройство придомовой территории.*

3.Перечень и стоимость услуг по управлению МКД №32 по ул.Пионерская

(на каждый год действия договора)

Суммарная общая площадь индивидуализированных помещений *5 210,3 м2*

Наименование услуг	Стоимость услуг (базовая) (определена ресурсным методом по смете общеэксплуатационных расходов	
	Руб/год	Руб/м2 общ.пл./мес.
Приём, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таких домов документов, а также их актуализация и восстановление (при необходимости). 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. Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в таком доме, в том числе: разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей; подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта МКД, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе; обеспечение ознакомления собственников помещений с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов. Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом. Организация оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: выбор исполнителей работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и заключение с ними соответствующих договором; осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества исполнителем этих услуг и работ, включая 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 своих обязательств по договору. Организация предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений, в том числе: ввод индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; проверка состояния и показаний установленных у потребителей приборов учета; ведение журнала учета показаний средств измерений общедомовых узлов учета. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом. Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе: начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения; оформление	171 939,90	2,75

расчетных документов и направление их потребителями; ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение; проведение текущей сверки расчетов с потребителями. Осуществление функций (с привлечением сторонней организацией), связанных с регистрационным учетом граждан. Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений (жалоб, требований, претензий) потребителей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с установлением факта некачественного оказания услуг и выполнения работ, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества. Организация выполнения работ по ликвидации аварий в помещениях многоквартирного дома, составления актов о причинении вреда здоровью граждан, имуществу физических и юридических лиц. Подготовка и предоставление собственникам помещений отчетов об исполнении управляющей организацией обязательств по договору.		
Всего по управлению (НДС не облагается)	171 939,90	2,75

Примечание: весь перечень услуг по управлению, приведенный в таблице, является минимальным и не подлежит сокращению.

Приложение № 9
к Договору
от " " г.

4. Определение планово-договорной стоимости работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Общая площадь жилых и нежилых помещений 5210,3 м^2

Виды работ, услуг	Планово-договорная стоимость, руб. (на дату заключения Договора)									
	(2019 год)		(2020 год)		(2021 год)		(2022 год)		(2023 год)	
	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц	Годовая стоимость в целом по дому	Стоимость в расчете на 1 кв. м общей площади в месяц
1. Работы, услуги по содержанию общего имущества / по управлению МКД	1534,029 171,940	**24,53** **2,75**	1534,029 171,940	**24,53** **2,75**	1534,029 171,940	**24,53** **2,75**	1534,029 171,940	**24,53** **2,75**	1534,029 171,940	**24,53** **2,75**
2. Работы по текущему ремонту общего имущества (фактически подлежащие к исполнению)/подлежащие оплате в текущем году, всего	760,374 ---------- 165,384	---------- **2,65**	13,308 -------- 165,384	---------- **2,65**	13,308 -------- 165,384	---------- **2,65**	13,308 -------- 165,384	---------- **2,65**	13,308 -------- 165,384	---------- **2,65**
2.1.в т.ч. по видам работ, по которым создаются резервы только в году выполнения работ: **подготовка дома к сезонной эксплуатации**	13,308		13,308		13,308		13,308		13,308	
2.2.в т.ч. по видам работ, по которым создаются резервы, в т.ч. до года выполнения работ /либо восполняется стоимость ранее произведенных работ										
а) **ремонт подъездов (штукатурно-малярные работы)**	**760,374**									
суммы резерва (либо	152,076		152,076		152,076		152,076		152,076	

восполнение стоимости ранее произведенных работ) по годам										
3. Резерв на непредвиденные работы	15,609	**0,25**	15,609	**0,25**	15,609	**0,25**	15,609	**0,25**	15,609	**0,25**
Итого:	**1886,962**		**1886,962**		**1886,962**		**1886,962**		**1886,962**	
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения		**30,18**		**30,18**		**30,18**		**30,18**		**30,18**

* согласно федеральному закону от 31.11.2009г. №261 «Об энергосбережении и о повышении эффективности и о внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации»

Приложение № 10
к Договору
от " ___ " _____ _____ г.

Порядок определения размера, формирования и использования резервов (либо восполнения стоимости ранее произведенных работ)

Настоящий порядок устанавливает виды резервов, порядок определения их размера и размера средств на восполнение ранее произведенных работ в целях определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, порядок формирования и расходования средств резервов, а также порядок восполнения ранее произведенных расходов на период действия Договора.

1. В целях обеспечения финансирования работ по текущему ремонту общего имущества, включенных в Перечень работ, услуг, Управляющая организация формирует **резерв на текущий ремонт** (в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения таких работ), либо восполняет стоимость ранее произведенные работ на текущий ремонт (после выполнения таких работ).

В целях обеспечения финансирования выполнения непредвиденных работ, не включенных в Перечень работ, услуг, в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения непредвиденных работ, Управляющая организация формирует **резерв на выполнение непредвиденных работ**.

2. Средства, предназначенные на создание резервов (восполнения стоимости ранее произведенных работ), указанных в п.1 настоящего Приложения, включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения. В целях определения такой платы размер каждого из резервов рассчитывается ежегодно (расчетный резерв). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в части целевых средств плательщиков, предназначенных для формирования резервов на каждый год действия Договора определяется исходя из суммы каждого расчетного резерва, определяемой в порядке, указанном в пунктах 3 и 4 настоящего Приложения.

Фактически резервы формируются (либо восполняется стоимость работ) Управляющей организацией за счет поступивших целевых средств плательщиков.

3. Размер расчетного резерва, либо восполнения стоимости работ на текущий ремонт в целях определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется из расчета не более планово-договорной стоимости каждого вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв (либо восполняется стоимость работ), определяемой в порядке, установленном в п.5.4 Договора. Сумма расчетного резерва (либо восполнения стоимости работ) на текущий ремонт в каждом году его создания (восполнения) определяется:

а) в период до года проведения определенного вида ремонтных работ – исходя из планово-договорной стоимости таких работ, указанной в Перечне работ, услуг, и количества месяцев создания соответствующего резерва;

б) в году проведения соответствующего вида ремонтных работ – из расчета разницы между планово-договорной стоимостью таких работ, определенной с учетом её индексации в порядке, указанном в п.5.4 Договора, и суммы созданного соответствующего резерва до начала года проведения соответствующего вида ремонтных работ.

в) в году после проведения соответствующего вида ремонтных работ - из расчета разницы между планово-договорной стоимостью таких работ, определенной с учетом её индексации в порядке, указанном в п.5.4 Договора, и количества месяцев восполнения стоимости ранее произведенных работ.

4. Резерв на выполнение непредвиденных работ рассчитывается Управляющей организацией в течение всего срока действия Договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных работ. Если в течение срока действия Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных работ, или сумма расчетного резерва на непредвиденные работы превышает стоимость фактически выполненных непредвиденных работ, неиспользованная сумма такого резерва будет направлена на работы, выполняемые в рамках мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности дома, либо на благоустройство придомовой территории.

Приложение № 11
к Договору
от " ___ "_____ _____ г.

Порядок изменения Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Под изменением Перечня работ, услуг в период действия Договора понимается изменение состава, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг на каждый год действия Договора.

2. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня работ, услуг, не допускается.

3. Перечень работ, услуг может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях и в порядке:

а) Перечень работ, услуг может быть расширен дополнительными работами, услугами, не предусмотренными Минимальным перечнем работ, услуг и настоящим Договором (далее – дополнительные работы, услуги);

б) из Перечня работ, услуг могут быть исключены все или отдельные виды дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);

в) периодичность выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в

№ 9 к Договору;

а) дополнительных работ (услуг) может

редкой по сравнению с периодичностью,

и оказания услуг, предусмотренных в

по сравнению со сроками (графиками),

вору, если такое изменение не ведет к

ва.

изменений, вносимых в Перечень работ,

ствующего решения на общем собрании

ия с уполномоченным лицом.

редложениям Управляющей организации

ченным лицом допускается в следующих

анизацией целесообразности изменения

от, услуг, предусмотренных в Перечне

иматических условий, не позволяющих

ии № 9 к Договору срок с надлежащим

изацией возможности изменения сроков

, оказания отдельных видов услуг или

работ, услуг или периодичности их

периодичностью, установленной в Приложении № 9 к Договору;

г) периодичность выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) может быть принята как более частой, так и более редкой по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении № 9 к Договору;

д) сроки (графики) выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг, могут быть изменены по сравнению со сроками (графиками), установленными в Приложении № 9 к Договору, если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

Все виды указанных в настоящем пункте изменений, вносимых в Перечень работ, услуг, осуществляются путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений, или путем согласования с уполномоченным лицом.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

а) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг (например, с учетом природно-климатических условий, не позволяющих выполнить эти работы в указанный в Приложении № 9 к Договору срок с надлежащим качеством);

б) при установлении Управляющей организацией возможности изменения сроков (графиков) выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг или исключения отдельных видов дополнительных работ, услуг или периодичности их

периодичностью, установленной в Приложени
г) периодичность выполнения (оказан
быть принята как более частой, так и более
установленной в Приложении № 9 к Договору
д) сроки (графики) выполнения рабо
Перечне работ, услуг, могут быть изменен
установленными в Приложении № 9 к До
снижению качества содержания общего имуще
Все виды указанных в настоящем пунк
услуг, осуществляются путем принятия соот
собственников помещений, или путем согласо
4. Изменение Перечня работ, услуг по
путем согласования таких изменений с уполно
случаях:
а) при установлении Управляющей о
очередности выполнения отдельных видов р
работ, услуг (например, с учетом природно-
выполнить эти работы в указанный в Прилож
качеством);
б) при установлении Управляющей ор
(графиков) выполнения отдельных видов раб
исключения отдельных видов дополнительн

выполнения в целях полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в п.4.1.5 Договора;

в) при включении в Перечень работ, услуг, минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии с ч.6 ст.162 ЖК РФ такое решение не было принято на общем собрании собственников.

5. Принятие решения Управляющей организацией о необходимости выполнения непредвиденных работ из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг (возникающей по результатам очередного осмотра общего имущества, по предписанию контролирующих и надзорных органов, в результате вандальных действий и в иных случаях), не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Непредвиденные работы выполняются за счет средств резерва на выполнение непредвиденных работ, формируемого для указанных целей ежегодно в размере, указанном в разделе 4 Приложения № 10 к Договору.

Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц. государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора непредвиденными неотложными работами.

О необходимости выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

При выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика выполнения работ, услуг.

6. Если в период исполнения Договора Управляющая организация выявила необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, стоимость которых превышает сумму резерва на выполнение непредвиденных работ, сформированного по состоянию на конец года, в котором Управляющая организация выполнила такие работы собственники помещений обязаны принять решение о включении таких работ в Перечень работ, услуг с определением источника их финансирования, если иное изменение Перечня работ, услуг не будет согласовано с уполномоченным лицом, в соответствии с пп. «б» п.4 настоящего Приложения.

8. Изменение Перечня работ, услуг по согласованию с уполномоченным лицом осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в Договор. Информация о таком изменении Перечня работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

пющая организация выявила
: работ, стоимость которых
: работ, сформированного по
ция выполнила такие работы
нении таких работ в Перечень
если иное изменение Перечня
, в соответствии с пп. «б» п.4

ю с уполномоченным лицом
ей и уполномоченным лицом
есения изменений в Договор.
т доводится Управляющей
ленном в Приложении № 5 к

6. Если в период исполнения Договора Управ
необходимость выполнения непредвиденных неотложн
превышает сумму резерва на выполнение непредвиденн
состоянию на конец года, в котором Управляющая органи
собственники помещений обязаны принять решение о вкл
работ, услуг с определением источника их финансировани
работ, услуг не будет согласовано с уполномоченным лиц
настоящего Приложения.

8. Изменение Перечня работ, услуг по согласова
осуществляется путем подписания Управляющей организа
соглашения о соответствующих изменениях и не требует
Информация о таком изменении Перечня работ, ус
организацией до сведения потребителей в порядке, устан
Договору.

2

Приложение № 12
к Договору
от "___ "_____ г.

Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг

1. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно - если услуга или работа выполнена единовременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ, услуг;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, несоответствующие условиям, указанным в п.1 настоящего Приложения, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках государственного жилищного надзора или муниципального жилищного контроля деятельности Управляющей организации.

Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме а также невыполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

4. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества с составлением двухстороннего акта о приемке оказанных услуг и выполненных работ по форме, указанной в Приложении № 13(стр.1) к Договору, осуществляется за каждый календарный год действия Договора (по состоянию на 31 декабря).

5. Приёмка выполненных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества с составлением промежуточного двухстороннего акта о приемке оказанных услуг и выполненных работ по форме, указанной в Приложении №13 (стр.№2), осуществляется по требованию уполномоченного лица, принимающего услуги, работы. При отсутствии такого требования акт о приёмке оказанных услуг и выполненных работ составляется Управляющей организацией в одностороннем порядке. Приёмка выполненных непредвиденных работ осуществляется только с составлением

двухстороннего акта приёмки выполненных работ, подписываемого Управляющей организацией и уполномоченным лицом, принимающим такие работы.

Промежуточные акты составляются в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по содержанию общего имущества – ежемесячно до последнего числа каждого месяца включительно;

- о выполнении работ по ремонту общего имущества (в т.ч. из непредвиденных) – в течение 10 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;

- о выполнении непредвиденных неотложных работ – в течение 5-ти рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

6. Если приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом в порядке и в случаях, указанных в п.4и 5 настоящего Приложения. Уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта в сроки, указанные в п.5 настоящего Приложения, не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. В указанном случае Управляющая организация делает запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

7. При оформлении акта выполненных работ, оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) уполномоченное лицо вправе изложить в акте замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты);

б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу.

II. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказания услуг – в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным в заявках (жалобах) потребителей и (или) в актах выполненных работ, оказанных услуг, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг (при невозможности обеспечить качественное выполнение работ, оказание услуг в последующие периоды размер платы (плата) уменьшается в порядке, указанном в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг, оформленных по форме, установленной в Приложении № 13 к Договору, но не более, чем на 3% от планово-договорной стоимости некачественно (не в полном объеме) выполненных работ или оказанных услуг.

3) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания – размер платы уменьшается соответственно её перерасчету на стоимость невыполненных работ, не оказанных услуг согласно такой планово-договорной стоимости (в т.ч. с учетом её перерасчета на объемы, показатели), указанной в Перечне работ, услуг.

приложение №13 к Договору

АКТ №____

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г.Вихоревка **" " 20 г.**

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____,
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома) именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице уполномоченного собственников многоквартирного дома _____ ***тел.*** _____
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме, либо председателя Совета многоквартирного дома (1))
являющегося собственником квартиры **№**_____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме ***протокол*** _____, с одной стороны
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо доверенность, дата, номер)
и ***генеральный директор управляющей организации***
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)
именуемый в дальнейшем «Исполнитель», ***в лице*** _____
(указывается ФИО уполномоченного лица)
действующий на основании ***УСТАВА,*** с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления **№**___ от _____ (далее **"Договор"**) выполненные работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме **№**___, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (2)	**Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)**	**Единица измерения работы (услуги)**	**Стоимость <3> / сметная стоимость <4> выполненной работы (оказанной услуги) за единицу**	**Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях**
1	2	3	4	5
Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества и выработки мер по их устранению				
Санитарное содержание мест общего пользования (Перечень оказанных услуг, их периодичность и объем согласно договору управления от _____)				
Содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования (Перечень оказанных услуг, их периодичность и объем выполнен согласно договору управления от _____)				
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электротехнических устройствах (Перечень оказанных услуг, их периодичность и объем выполнен согласно договору управления от _____)				

1	2	3	4	5
Подготовка МКД к сезонной эксплуатации: *(смена стекол в оконных рамах, навесов, ремонт оверных коробок, полотен в подъездах, закрытие продухов в подвала и другие ремонтные работы, обеспечивающие тепловой контур дома)*				
Непредвиденные работы, услуги, которые на момент заключения договора управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить в объеме минимально необходимых работ по устранению повреждений и нарушений или восстановление работоспособности (неисправности) элементов общего имущества в МКД. (Перечень и стоимость выполенных работ по текущему ремонту общего имущества указаны в информации по выполнению объмов ремонтных работ по МКД № по ул. за 20 г.)				
ВСЕГО по МКД № ___ по ул._____:				

2. Всего за период с **01.01.20 г.** по **31.12.20 г.** выполнено работ на общую сумму _____ ( ) **рубля.**

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель: _____

Заказчик: _____ _____ **(подпись)**

_____ **(подпись)**

Примечания:

<1> В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 14; 2011, №23, ст. 3263; 2014, №30, ст. 4264, 2015, №27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<2> Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

<3> Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<4> Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Получил(а): кв.____ _____/_____/ ***тел.*** _____

"_____"_____**20**___**г.**

А К Т (промежуточный)

приемки выполненных работ (услуг)

г. Вихоревка

от «____»_____20____г.

Собственник жилого помещения (заказчик):

_____ ул._____кв. №____ д.№____
(ФИО)

и представитель ООО «Наш Дом-1» (исполнитель):_____
(должность)

_____
(ФИО)

подтверждаем, что по адресу: ул._____**, д.№**____ **выполнены работы/оказаны услуги** _____

_____

_____

<u>Работы/услуги выполнены/оказаны в срок, с надлежащим качеством.</u>

Работы/услуги сдал: рабочий /рабочая РЭУ _____/_____/

Работы/услуги принял мастер/техник РЭУ _____/_____/

Выполнение работ/услуг подтвердил _____/_____/

Приложение № 14
к Договору
от "____" _____ г.
принято Соглашением_____

Включение в размер платы за содержание жилого помещения расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме

5.1.Применяемая для расчета размера платы информация

Площадь индивидуализированных жилых и нежилых помещений (S ж.нп) 5210,30 **м2**

Площадь помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (S о/и),

Используемая для определения расходов: на холодную воду, горячую воду, сточные воды **604,30 м2**

на электрическую энергию **3131,70 м2**

5.2.Расчет стоимости коммунальных ресурсов на СОИ, и размер платы за коммунальные ресурсы на СОИ

вид коммунальных ресурсов	наличие ОДПУ	измеритель	определение объёмов ком. ресурсов на СОИ			тариф, руб./изм.	стоимость в месяц, руб.	размер платы в мес., руб./м2
			по нормативам потребления	по ср./мес. объёмы	по показаниям ОДПУ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. электрическая энергия	ОДПУ	квт/ч	0,72	-	перерасчет*	1,06	0,76	0,45
2. холодная вода	-	М3	0,03	-	-	28,67	0,86	0,12
3. горячая вода, в т.ч.	ОДПУ	М3	0,03	-	перерасчет*		4,04	0,54
-теплоноситель			0,03			45,05		
- тепловая энергия			0,0016			1681,38		
4. водоотведение	-	М3	0,06	-	-	29,46		3,95

*в порядке, установленном Правительством РФ

Приложение № 15
к Договору
от " ___ " _____ _____ г.
принято Соглашением_____

Требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов 24 числа каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребители вправе ежемесячно снимать их показания с 15 по 20 число каждого месяца и передавать их Управляющей организации (Представителю Управляющей организации по эксплуатации приборов учета) до 20 числа каждого месяца по телефону:35-48-53 и 29-30-29

3. Управляющая организация (Представитель по эксплуатации приборов учета) осуществляет:

не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета;

не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев, и не реже, чем 1 раз в год проверку состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия;

не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока, в течение которого потребитель не представлял показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, осуществлять проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях реализации потребителями своего права на снятие и передачу показаний таких приборов учета и распределителей Управляющей организации (ее Представителю).

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (её Представителя) о планируемой дате снятия показаний прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (её Представителя).

5. При привлечении к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц собственники помещений и потребители обязаны обеспечить участие Управляющей организации (Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета) в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения в Управляющую организацию (к ее Представителю) письменно.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую организацию путем предоставления заявлений (при необходимости с приложением подтверждающих документов) об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячего водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив

воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией.

Приложение № 16
к Договору
от "___"_____ г.

Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, является единым для указанных в п.6.4.1 Договора видов платы и предъявляется к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору Управляющей оргаанизацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями.

2. Форма платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией в зависимости от возможности используемых ею технических средств, позволяющих формировать платежные документы. Информация о показателях и иных сведениях, требуемая для включения в платежный документ (согласно нормам действующего законодательства) подлежит обязательному включению в платежный документ.

3. Плательщикам – Гражданам *расчетно-платежный документ* предъявляется к оплате путём бесконвертной доставки в почтовые ящики.

4. Гражданин, намеренный произвести частичную, предварительную оплату или оплату долга, вправе проинформировать Управляющую организацию или её Представителя по расчетам с потребителями о вносимых им суммах в счет оплачиваемых видов услуг, а также о необходимости получения платежного документа с указанием в нем вносимых сумм по частично (предварительно) оплачиваемым услугам или по которым оплачивается задолженность.

При наличии задолженности потребителя по внесению платы по Договору за расчетные периоды, предшествующие прошедшему (последнему) расчетному периоду, и внесении потребителем денежных средств в сумме, недостаточной для погашения задолженности и текущего платежа, Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя оплату в соответствии с назначением платежа, указанным потребителем при внесении платы, с распределением вносимой им суммы: в оплату задолженности и (или) текущего платежа, и (или) оплату начисленных пеней. При не указании потребителем назначения платежа в течение 1 месяца после произведенной оплаты (в т.ч., путем уведомления Управляющей организации в письменной форме, по эл.почте или в другом порядке, позволяющем подтвердить такое уведомление) Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя плату по Договору в размере, пропорциональном размеру платы по каждому из начисленных платежей в общем размере указанных в платежном документе платежей, в следующей последовательности: 1) за последний расчетный период, за который выставлен платежный документ (текущий платеж), 2) за каждый предшествующий последнему расчетному периоду расчетный период, за который сложилась задолженность, 3) на оплату пеней.

5. Собственник жилого помещения коммерческого использования и собственник нежилого помещения вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, определяемом в Договоре, если иной порядок внесения платы не будет установлен соглашением, заключаемым между таким собственником и Управляющей организацией. Если в соответствии с указанным соглашением обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения возлагается на пользователя помещения,

помещений, в том числе помещений, находящихся в муниципальной или использования и собственники государственной собственности, обязаны по требованию Управляющей организации вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в части размера платы, не внесенной пользователями помещений Управляющей организации, при условии нарушения такими пользователями срока внесения указанной платы за два и более месяца, если пользователи помещений участвуют в расчетах по Договору согласно соглашению, заключенному Управляющей организацией и собственником помещений.

7. Платежный документ, составляемый в порядке, указанном в настоящем Приложении, может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жил
кабельное

платежный документ предъявляется к оплате соответствующему пользователю помещения.

6. Собственники жилых помещений коммерческого использования и собственники нежилых помещений, в том числе помещений, находящихся в муниципальной или государственной собственности, обязаны по требованию Управляющей организации вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения в части размера платы, не внесенной пользователями помещений Управляющей организации, при условии нарушения такими пользователями срока внесения указанной платы за два и более месяца, если пользователи помещений участвуют в расчетах по Договору согласно соглашению, заключенному Управляющей организацией и собственником помещений.

7. Платежный документ, составляемый в порядке, указанном в настоящем Приложении, может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с пользованием жилым помещением (например: за кабельное телевидение, за услуги доступа в интернет и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей, Управляющей организации и иных лиц.

10. Разъяснения по информации, содержащейся в платежном (расчетном) документе, представляются собственникам помещений и иным потребителям Управляющей организацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, если иное не установлено в соглашении, заключенном Управляющей организацией с собственником помещения о порядке внесения платы по Договору.

Форма платежного документа:

Платежный документ (счёт)

для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения(по договору упр-я многоквартирным домом № ул.)
Расчетный период:

Адрес помещения: ул., дом , кв.

Лицевой счет:

Раздел 1. **Сведения о плательщике и исполнителе услуг**

Ф.И.О. (наименование) плательщика собственника/нанимателя
Адрес помещения ;
Площадь индивидуализированных помещений в доме Площадь помещения: кв.м
Мест общего пользования в доме для ГВ, ХВ, ст.вод / для эл. энергии /
Количество прожив. чел Кол. непрожив 0 чел
Наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя - исполнителя услуг ООО"Наш Дом 1"
Юридический адрес
Почтовый адрес
Режим работы телефон

Раздел 2. **Информация для внесения платы получателю платежа (получателям платежей)**

Наименование получателя платежа	Номер банковского счета и банковские реквизиты	Виды услуг	Сумма к оплате на 01.09.2018
ООО"Наш Дом 1"	ИНН/КПП 3823031480/382301001, ОГРН 1083847000368, ОАО "ВостСибтранскомбанк" г.Иркутск, к/с 30101810700000000849, р/с 40702810400275571101, БИК 042520849; прочая информация либо касса предприятия(платежного агента), расположенная по адресу: г.Вихоревка,ул.Ленина 31	Содержание жилого помещения, прочее	
	Пени		0
	Дата последней поступившей оплаты:		

Задолженность по состоянию на 01.08.2018	Аванс на начало расч. периода	Сумма начислено за расч. период	Сумма перерасчета	Сумма оплат в расчетном периоде, руб	Итого к оплате

Раздел 3. **РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ , ПРОЧИЕ**

Виды услуг	Ед. изм.	Объем услуг *	Тариф руб/ед. изм.	Размер платы за услуги всего начислено за расчетный период, руб.	Всего начислено за расчетный период с повыш. коэффициентом, руб.	Перерасчеты всего, руб.	Итого начислено за расчетный период с учетом повышающего коэффициента, руб.
1	2	3	4	5	7	8	9
1 Содержание жилого помещения, в т.ч.							
1Услуги, работы по управлению МКД	м2						
2Содержание и текущий ремонт общ.имущ.	м2						
Ком.ресурсы, потребляемые при использовании и СОИ МКД	Руб/м2						
Итого:							

Расчет стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании ОИ МКД,включенной в размер платы за содержание жилого помещения

Виды коммунальных ресурсов	Норматив потребления	Объем ком. ресурса	Тариф, руб.	Стоимость коммунальных ресурсов		
				В месяц, руб.	Расходы на 1 м2 площади индив. помещений	Итого, руб.
1	2	3	4	5	6	7
1.Горячая вода в т.ч., м3						
Теплоноситель, м3						
Т/энергия, Гкал						
2.Холодная вода, м3						
3.Отведение сточных вод						
4.Электроэнергия, кВтч						
Итого						

Раздел 5. **Сведения о перерасчетах (доначисления+, уменьшения-)**

Вид услуг	Период перерасчета	Основание перерасчета	Сумма, руб
1	2	3	4
Итого:			

Уведомление
*Потребитель обязан снимать показания счетчика индивидуальных, общих(квартирных) приборов учета ежемесячно в период с 15 по 20 число текущего месяца и передавать полученные показания по тел. 2(35)-48-53 исполнителю или иному уполномоченному им лицу.

К сведению потребителя услуг

* При непредставлении потребителем сведений о показаниях приборов учета в установленные сроки или исполнитель не допущен до приборов учета для проверки состояния прибора учета и достоверности представленных сведений о его показаниях, размер платы определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего(квартирного) прибора учета в порядке, установленном п. 59 Правил предоставления коммунальных услуг, утв. Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.11 № 354, а по истечении трех расчетных периодов - по нормативам потребления согласно п. указанных Правил предоставления коммунальных услуг

* При несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета, повлекшего искажение его показаний или повреждение прибора учета и несанкционированном подключении оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, исполнитель услуг производит доначисление платы за соответствующие коммунальные услуги исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанного согласно п 62 Правил предоставления услуг по пропускной способности трубы (для услуг водоснабжения, водоотведения) или с учетом мощности подключенного оборудования (для иных видов коммунальных услуг)

Приложение № 17
к Договору
от " ___ " _____ _____ г.
принято Соглашением_____

Отчет Управляющей организации

Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:

а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ, Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, Минимальному перечню работ, услуг;

б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения (если таковые имеются);

в) случаи выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ, в т.ч. превышение стоимости таких работ над суммами созданных резервов;

г) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора;

д) информация о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм, в т.ч. о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, если решение о таком зачете принято собственниками помещений.

Отчет представляется в виде акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме с приложением информации по выполнению объемов ремонтных работ за период действия договора управления.

Приложение № 18
к Договору
от " ___ "_____ _____ г.
принято Соглашением_____

Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

1. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома (уполномоченным представителем собственников), имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;
- получения от Управляющей организации информации о правильности исчисления предъявленных к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и иной платы по Договору;
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы, услуги по Договору в случае, указанном в п.9.5 Договора.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- проверки наличия актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.12. Договора;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

4. Лица, уполномоченные на приемку выполненных Управляющей организацией

работ, оказанных услуг вправе проверять наличие у Управляющей организации актов выполненных работ, оказанных услуг, оформленных в соответствии с условиями Договора в случаях неучастия уполномоченного лица в подписании таких актов и их оформления Управляющей организацией в порядке, указанном в п.6 Приложения № 12 к Договору.

5. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

Приложение № 19
к Договору
от "___" _____ г.

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

1. Перечень технической документации

№ п/п	Наименование документа		Примечания
	Техническая документация на многоквартирный дом		
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		копия
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		за период с 09.07.2015г.
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		отсутствуют
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	период с 09.07.2015г.
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	оригиналы
		4.3. индивидуальных приборов учета	оригиналы
		4.4. механического оборудования	за период с 09.07.2015г.
		4.5. электрического оборудования	за период с 09.07.2015г.
		4.6. санитарно-технического оборудования	за период с 09.07.2015г.
		4.7. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	за период с 09.07.2015г.
		4.8. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	за период с 09.07.2015г.
5.	Акты подготовки многоквартирного дома к сезонной эксплуатации; паспорта готовности		за период с 09.07.2015г.
6.	Акты освидетельствования скрытых работ		за период с 09.07.2015г.
7.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего		В т.ч. в составе договоров

	водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, с ресурсоснабжающими организациями	коммунальных ресурсов (водоотведения) с РСО
8.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	Оригинал(ы)
9.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование	Оригинал(ы)

2. Документация, подлежащая передаче для начала осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом и в случае расторжения (прекращения срока действия) Договора

Для начала управления многоквартирным домом Управляющая организация должна получить, а в случаях расторжения или прекращения срока действия Договора, Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому исполнителю соответствующих услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, товариществу или кооперативу или ресурсоснабжающей организации следующую документацию, касающуюся выполнения действий по управлению многоквартирным домом:

а) техническую и иную документацию на многоквартирный дом в соответствии с порядком, установленным частью 10 статьи 162 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества и Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами;

б) реестр собственников помещений, нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, включая персональные данные всех проживающих граждан, зарегистрированных в жилых помещениях, реестр собственников нежилых помещений и арендаторов (пользователей) нежилых помещений (при наличии такой информации), включая информацию об осуществляемых ими видах деятельности (при наличии такой информации);

в) информацию о лицах, пользующихся общим имуществом в многоквартирном доме, и условиях договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, а также подлинный экземпляр такого договора, если он был передан на хранение лицу, ранее управляющему многоквартирным домом или Управляющей организации в период управления ею многоквартирным домом;

г) информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными (квартирными) приборами учета, в том числе – информацию о каждом установленном индивидуальном (квартирном) приборе учета (технические характеристики, дата установки, факты замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

д) документы на установленный общедомовый прибор учета и сведения о проведении его ремонта, замены, поверки, экземпляры актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств лицом, управляющим многоквартирным домом;

е) журнал учета показаний общедомовых приборов учета и информация о показаниях индивидуальных приборов учета по всем помещениям на последнюю дату снятия таких показаний стороной, передающей документы (указанная информация представляется за период не менее 3х лет до даты её передачи)*.

* Требование о хранении информации у исполнителя коммунальных услуг о показаниях ОПУ и ИПУ в течение 3х лет установлено пп. «е» п.31 Правил № 354.