

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Димитровград

«01» *октября* 2014 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, город Димитровград, улица Куйбышева д. 28 а именуемые в дальнейшем **Собственники** помещений, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Новое время», в лице Генерального директора Мышляева Игоря Александровича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений и являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. По данному Договору Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещениями на законных основаниях.

1.3. Решения о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме принимаются общим собранием **Собственников**.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

2.2. Управляющая организация по заданию **Собственников** обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, обеспечивать предоставление коммунальных услуг.

2.3. **Собственники** осуществляют контроль за соблюдением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

2.4. Состав (перечень) общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указан в приложении N 1 к настоящему Договору.

2.5. Собственники, путем подписания настоящего договора, поручают Управляющей организации при согласовании с Советом многоквартирного дома заключать от их имени договоры по использованию общего имущества многоквартирного дома третьими лицами, при условии включения доходов, полученных от использования общего имущества многоквартирного дома, в финансово-лицевой счет многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать обязательные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за счет собственников, указанные в приложениях N 4, N 5 к настоящему Договору.

3.1.3. Обеспечивает предоставление коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

3.1.5. Информировать **Собственников** о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.1.7. Обеспечивать пользователей помещений в многоквартирном доме информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявления в подъездах дома.

3.1.8. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию.

3.1.9. На основании заявки **Собственника** направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) лиц.

3.1.10. Ежегодно предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за истекший год не позднее 90 дней после окончания отчетного года, в объемах, установленных действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Готовить предложения по установлению размеров обязательных платежей собственников помещений в многоквартирном доме за управление, содержание и ремонт общего имущества и вносить их на рассмотрение и утверждение **Собственникам**.

3.2.3. В соответствии с Федеральным законом РФ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» Управляющая компания имеет право осуществлять сбор и обработку персональных данных собственников жилых помещений, включающих в себя: имя, фамилию, отчество, дату рождения, пол, национальность, реквизиты документов удостоверяющих личность (паспортные данные, данные военного билета и т.д.), место проживания и место регистрации, данные свидетельства о регистрации права собственности на недвижимое имущество, родственные связи и т.д.

3.3. **Собственники** обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему Договору согласно действующего законодательства.

3.3.2. Обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, федеральных законов и нормативных актов, направленных на:

- соблюдение требований по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;
- соблюдение правил пользования и сохранность жилых и нежилых помещений в доме;
- соответствие помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- соблюдение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и иных требований законодательства;

- соблюдение прав и законных интересов проживающих в доме граждан.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в помещения многоквартирного дома для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, в том числе внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

Если доступ представителей Управляющей организации не обеспечен после устного согласования, то предоставление доступа осуществляется в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет собственнику и/или Председателю Совета дома способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения, или вручает под роспись письменное извещение с предложением сообщить об удобных дате (датах) и времени допуска для совершения осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме с разъяснением последствий бездействия или отказа в допуске.

б) собственники и/или Председатель Совета дома обязан в течение 7 календарных дней со дня получения указанного извещения сообщить Управляющей организации способом, позволяющим определить дату получения такого сообщения Управляющей организацией, об удобных дате (датах) и времени в течение последующих 10 календарных дней, когда может быть обеспечен допуск Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проведения проверки. Если доступ не может быть обеспечен по причине временного отсутствия, то собственники и/или Председатель Совета дома обязаны сообщить Управляющей организации об иных возможных дате (датах) и времени допуска для проведения осмотра.

3.3.4. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.5. Передавать Управляющей организации или иному уполномоченному лицу показания индивидуальных приборов учета в срок с 20 по 24 число текущего месяца.

3.3.6. Собственники принимают на себя обязательство распределять между собой потребленные объемы коммунальных услуг, предоставленные на общедомовые нужды, сверх установленных нормативов пропорционально площади занимаемых жилых помещений.

3.3.7. Проводить общие собрания не реже одного раза в год, согласно действующего законодательства.

3.3.8. Принимать на общем собрании к рассмотрению перечень работ по текущему ремонту, предложенный Управляющей компанией.

3.4. **Собственники** вправе:

3.4.1. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.4.2. Любой собственник помещения, наряду с членами совета многоквартирного дома, 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;
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
- 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;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов.

4. Порядок определения цены Договора, размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт и управление;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законодательством. Договоры на предоставление коммунальных услуг считаются заключенными путем совершения конклюдентных действий.

4.3. Размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества ежегодно устанавливается общим собранием Собственников и отражается в приложениях №№ 4,5.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.4. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, содержащих персональные данные Собственников, которые направляются собственникам до 5 числа месяца, следующего за отчетным.

4.5. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая компания не отвечает на негативные последствия и возможный ущерб, вызванный отказом собственников от предложенного Управляющей компанией перечня необходимых работ.

6. Осуществление контроля за исполнением Договора.

Порядок регистрации фактов нарушения условий Договора и причинения вреда

6.1. **Собственники** осуществляют контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора посредством:

- осмотра (измерений, испытаний) общего имущества в многоквартирном доме;
- проверки технического состояния общего имущества в многоквартирном доме и инженерного оборудования;
- профилактического осмотра кровель, подвалов и других объектов общего имущества в многоквартирном доме с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ;
- участия в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

6.2. Помимо указанных выше действий **Собственники** вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями о недостатках, связанных с выполнением настоящего Договора, в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, для административного воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.3. В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, **Собственники** вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания **Собственников** для принятия соответствующих решений с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места).

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

9. Форс-мажор

9.1. Сторона по настоящему Договору, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

9.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на один год и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Новое время», юридический адрес: Юридический адрес: 433513, Ульяновская область, г.Димитровград, пр. Автостроителей, д. 110; Почтовый адрес: 433507, Ульяновская область, г.Димитровград, пр. Ленина, 16а ОГРН 1137329003723 ИНН 7329012644 КПП 732901001 тел. 4-18-30



[Handwritten signature]

И.А. Мышляев

Собственники:

Комитет по ЖКУ, Димитровграда, 433508, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. III Интернационала, 91

Представитель совета дома

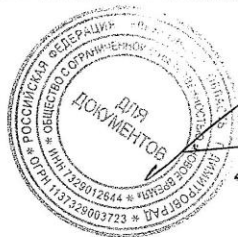
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Состав общего имущества многоквартирного дома № 28 а по ул. Куйбышева

№	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки)
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы, тамбуры, коридоры, проходы; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения подвальных этажей, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье); механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Радиаторы отопления, находящиеся внутри квартир, к общему имуществу многоквартирного дома не относятся.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке

Генеральный директор
ООО «Новое время»



И.А. Мышляев

Представитель совета дома

Мышляев

И.А. Мышляев

Председатель Комитета по ЖКК

г.Дмитровграда

А.А. Кайновский

**Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом
№ 28 а по ул. Куйбышева**

Перечень (услуг) работ
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ
3. Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения
4. Начисление и сбор платы за коммунальные услуги (отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг. Начисление и сбор платы за жилищные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищных услуг
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг
6. Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома
7. Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача паспортной службой справок
8. Информирование граждан-Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги производится в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Генеральный директор
ООО «Новое время»



И.А. Мышляев
И.А. Мышляев

Представитель совета дома

Мухом

А.А. Мухомова

Председатель Комитета по ЖКК
г.Димитровграда

А.А. Кайновский

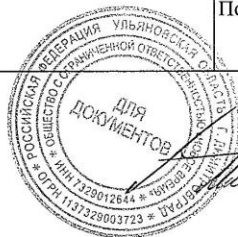
**Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 28 а
по ул. Куйбышева и сроки их исполнения**

№ п/п	Наименование работ	Предельный срок исполнения	Примечание
1.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения (в составе общего имущества)		
1.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование: - уплотнение стонов; - устранение засоров междуэтажных; - ревизия запорной арматуры (вентили, задвижки)	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
1.2.	Очистка чугунных труб и фасонных частей от нароста	По мере необходимости	
1.3.	Заделка свищей, трещин на внутренних трубопроводах и стояках	По мере необходимости	
1.4.	Прочистка внутренней канализации междуэтажной)	По мере необходимости	
1.5.	Проверка исправности канализационных вытяжек	В соответствии с планом	
2.	Обслуживание системы центрального отопления (в составе общего имущества и в жилых помещениях) Обслуживание систем горячего водоснабжения (в составе общего имущества)		
2.1.	Устранение незначительных неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения: - устранение неисправностей обогревающих элементов (батареи, регистры); регулировка трехходовых кранов - набивка сальников; - мелкий ремонт теплоизоляции; - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; - разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; - очистка от накипи запорной арматуры и др.	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	
2.2.	Наладка автоматики подпитки расширительных баков	В течение смены	Выполняется собственными силами или по договору со специализированными организациями
2.3.	Наладка и регулировка систем отопления с ликвидацией непрогревов, завоздушивания	В течение смены	
2.4.	Осуществление работ по замене при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), устранение неисправностей радиаторов отопления. Отопительные приборы, радиаторы отопления и полотенцесушители приобретаются собственником помещения за счет собственных средств.	В течение смены при необходимости	
3.	Обслуживание системы электроснабжения (в составе общего имущества)		
3.1.	Освещение	Ежедневно	
3.2.	Устранение неисправностей электротехнических устройств: - смена перегоревших электролампочек;	В течение смены, не более 24 часов с момента получения заявки	

	- смена и ремонт выключателей, автоматов, рубильников, устройств защитного отключения (УЗО) - мелкий ремонт электропроводки и др. в местах общего пользования		
4.	Обслуживание внутридомового газового оборудования и электроплит	По графику специализированного предприятия	Выполняется специализированным предприятием
4.1.	Проверка технического состояния газовых приборов (стандартных)		
5.	Обслуживание вентиляционных каналов		
5.1.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	В течение смены	Выполняется по договору со специализированным предприятием
5.2.	Прочистка системы вентиляции	В течение смены	
6.	Дератизация и дезинфекция	В течение смены	По мере необходимости
7.	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания		
7.1.	Очистка кровель от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	В течение смены	По мере необходимости
7.2.	Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли	В течение смены, но не более 24 часов с момента получения заявки	По мере необходимости
7.3.	Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли	В течение смены	По мере необходимости
7.4.	Устранение неисправности в системах организованного водоотвода с кровли: - внутреннего водостока	2 суток	
7.5.	Проверка и принятие мер для укрепления связи отдельных кирпичей с кладкой, наружных стен, расположенных на высоте свыше 1,5 м	В течение смены	По мере необходимости ограждению опасного участка
7.6.	Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, стеклоблоков в местах общего пользования:		
	- в зимнее время	В течение смены	
	- в летнее время	3 суток	
8.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к эксплуатации в весенне-летний период		
8.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	В соответствии с планом-графиком	
8.2.	Снятие пружин на входных дверях	В соответствии с планом-графиком	
8.3.	Консервация системы центрального отопления	В соответствии с планом-графиком	
8.4.	Содержание и масляная окраска детских и спортивных площадок	В соответствии с планом-графиком	
8.5.	Восстановление просевших отмосток	В соответствии с планом-графиком	
9.	Работы, выполняемые при подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период		
9.1.	Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	В соответствии с планом	
9.2.	Промывка и опрессовка системы центрального отопления	В соответствии с планом	
9.3.	Консервация системы центрального отопления, ревизия запорной арматуры	В соответствии с планом	
9.4.	Ремонт, регулировка, испытание и наладка систем центрального отопления	В соответствии с планом	
9.5.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	В соответствии с планом	
9.6.	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	В соответствии с планом	
9.7.	Укрепление и ремонт парапетных ограждений	В соответствии с планом	

9.8	Заделка продухов в цоколях зданий	В соответствии с планом	
9.9	Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования	В соответствии с планом	
9.10	Мелкий ремонт и укрепление входных дверей, смена приборов (навесов, ручек, шпингалетов)	В соответствии с планом	
9.11	Смена (навеска) замков в техподпольях, чердачных помещениях	По мере необходимости	
10	Уборка придомовой территории		
10.1.	Летняя уборка		
10.1.1.	Подметание придомовой территории	Ежедневно	
10.1.2.	Уборка мусора	Ежедневно	
10.1.3.	Очистка урн от мусора	Ежедневно	
10.1.4.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
10.1.5.	Вырубка аварийных деревьев	По мере необходимости	
10.2.	Зимняя уборка	Ежедневно	
10.2.1.	Уборка мусора	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.2.	Подметание, уборка снега	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.3.	Очистка территории от наледи	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.4.	Посыпка наледи песком или смесью	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.5.	Очистка от наледи и льда водосточных труб, крышек люков пожарных колодцев	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.6.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	
10.2.7.	Уборка отмосток	Ежедневно (по мере необходимости)	
10.2.8.	Уборка приямков	Ежедневно (по мере необходимости)	
11.	Аварийно-диспетчерское обслуживание и материально-техническое обеспечение АДС	Постоянно	
12.	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	
13.	Утилизация твердых бытовых отходов	Ежедневно	
14.	Управленческие услуги	Ежедневно	
15.	Прочие услуги		
15.1.	Услуги по начислению и сбору платежей с населения	Ежедневно	
15.2.	Услуги по работе с задолжниками за жилищно-коммунальные услуги	Ежедневно	
15.3.	Банковские услуги	По мере необходимости	

Генеральный директор
ООО «Новое время»



И.А. Мышляев

Представитель совета дома

Миро-

А.Т. Миронова

Председатель Комитета по ЖКК
г.Димитровграда

А.А. Кайновский

Смета затрат на содержание общедомового имущества многоквартирного
дома № 28 А по ул. Куйбышева

эксплуатируемая площадь: 1288 м2

в т.ч. площадь нежилых
помещений - 0 м.кв.

Год постройки: 1991

Этажность: 3

Кол-во подъездов: 3

Кол-во квартир: 27

№ п/п	Наименование услуг	Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
1	Содержание конструктивных элементов здания								
1.1.	Содержание дверей								
1.1.1.	Снятие и установка пружин, шт.	3	553,19	46,0992	0,04	0	0	0	0,00
1.1.2.	Замена запирающих устройств, шт.	3	1566,03	130,502	0,10	0	0	0	0,00
1.1.3.	Содержание входных дверей, шт	3	1064,45	88,704	0,07	0	0	0	0,00
1.2.	Содержание окон								
1.2.1.	Содержание стекол, м.кв.	32,5	1148,78	95,732	0,07	0	0	0	0,00
1.3.	Содержание фасадов								
1.3.1.	Обслуживание и установка номерных знаков и указателей	2	1171,97	97,664	0,08	0	0	0	0,00
1.4.	Содержание кровель								
1.4.1.	Содержание металлических конструкций	1287,93	865,489	72,1241	0,06	0	0	0	0,00
1.4.2.	Сбрасывание снега с крыш и козырьков, сбивание сосулек и наледи	1287,93	4327,44	360,62	0,28	1287,93	2163,72	180,31	0,14
1.5.	Содержание фундаментов								

1.5.1.	Содержание отмостки	1287,93	519,293	43,2744	0,03	0	0	0	0,00
1.5.2.	Содержание продухов	1287,93	346,196	28,8496	0,02	0	0	0,00	0,00
1.6.	Содержание чердаков								
1.6.1.	Содержание деревянных конструкций	0	0	0	0,00	0	0	0,00	0,00
1.7.	Содержание подъездов								
1.7.1.	Содержание деревянных конструкций	1287,93	519,293	43,2744	0,03	0	0	0	0,00
1.7.2.	Содержание металлических конструкций	1287,93	865,489	72,1241	0,06	0	0	0	0,00
1.7.3.	Содержание железобетонных конструкций	1287,93	865,489	72,1241	0,06	0	0	0	0,00
Итого:		*	13813,1	1151,09	0,89	*	2163,72	180,31	0,14
2	Содержание внутридомового инженерного оборудования								
2.1.	Аварийно диспетчерская служба, ЕДС	1287,93	8500,34	708,362	0,55	1287,93	8500,34	708,362	0,55
2.2.	Техническое обслуживание дымоходов и вентканалов (при наличии)	1287,93	1730,98	144,248	0,1	1287,93	1545,52	128,793	0,1
2.3.	Содержание газового оборудования, в т.ч.:		2472,83	206,069	0,16	0	0	0	0,00
2.3.1.	Техническая диагностика газопровода	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
2.3.2.	Содержание ВДГО	1287,93	2472,83	206,069	0,16	0	0	0	0
2.4.	Содержание водосточных труб, ливневой системы, в т.ч.:		0	0	0,00	0	0	0	0,00
2.4.1.	Содержание ливневой канализации	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00

2.4.2.	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
2.5.	Содержание ОДПУ, в т.ч.:		19320	1610	1,25	0	18000	1500	1,16
2.5.1.	Содержание оборудования	1	18000	1500	1,16	1	18000	1500	1,16
2.5.2.	Поверка	0	0	0	0	0	0	0	0
2.5.3.	Замена элементов	1	1320	110	0,09	0	0	0	0,00
2.6.	Техническое обслуживание домофона	3	7727,58	643,965	0,50	0	0	0	0,00
2.7.	Техническое обслуживание лифтового оборудования, в т.ч.:		0	0	0,00	0	0	0	0,00
2.7.1.	Содержание оборудования	0	0	0	0	0	0	0	0,00
2.7.2.	Техническое освидетельствование	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
2.7.3.	Капитальный ремонт	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого:		*	39751,7	3312,64	2,56	*	28045,9	2337,15	1,81
2.8.	Содержание и обслуживание системы отопления								
2.8.1.	Ревизия запорной арматуры ф до 25	72	3986,84	332,237	0,26	9	463,655	38,6379	0,03
2.8.2.	Ревизия запорной арматуры ф свыше 25	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
2.8.3.	Уплотнение сгонов	72	2370,82	197,568	0,15	0	0	0	0,00
2.8.4.	Промывка грязевиков	1	566,765	47,2304	0,04	1	566,765	47,2304	0,04
2.8.5.	Промывка трубопроводов	5196	5809,51	484,126	0,38	5196	5809,51	484,126	0,38
2.8.6.	Испытание системы	540	2322,43	193,536	0,15	540	2322,43	193,536	0,15
2.8.7.	Проверка при сдаче	540	902,12	75,1766	0,06	540	902,12	75,1766	0,06
2.8.8.	Консервация системы	540	1016,06	84,672	0,07	540	1016,06	84,672	0,07
2.8.9.	Ремонт запорной арматуры без снятия с места	4	2432,1	202,675	0,16	0	0	0	0,00
2.8.10.	Осмотр системы отопления внутри квартир	1287,93	1655,25	137,937	0,11	0	0	0	0,00
2.8.11.	Проверка на прогрев отопительных приборов	540	145,152	12,096	0,01	540	145,152	12,096	0,01
2.8.12.	Ликвидация воздушных пробок	27	1943,22	161,935	0,13	0	0	0	0,00
2.8.13.	Промывка радиаторов	8	3608,86	300,738	0,23	0	0	0	0,00

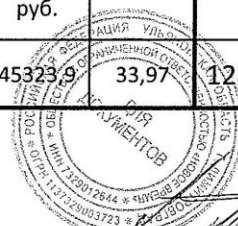
2.8.14.	Осмотр системы отопления в местах общего пользования	722	371,166	30,9305	0,02	722	371,166	30,9305	0,02
2.8.15.	Слив и наполнение системы	5196	915,946	76,3288	0,06	5196	915,946	76,3288	0,06
Итого:		*	28046,2	2337,19	1,81	*	12512,8	1042,73	0,81
2.9.	Содержание и обслуживание системы ГВС								
2.9.1.	Ревизия запорной арматуры	88	6819,3	568,275	0,44	2	154,552	12,8793	0,01
2.9.2.	Уплотнение сгонов	88	2861	238,417	0,19	0	0	0	0,00
2.9.3.	Ремонт запорной арматуры без снятия с места	2	953,622	79,4685	0,06	0	0	0	0,00
2.9.4.	Осмотр системы ГВС, ХВС, КНС	27	2082,04	173,504	0,13	0	0	0	0,00
2.9.5.	Прочистка трубопровода	290	14534,2	1211,18	0,94	0	0	0	0
Итого:		*	27250,1	2270,84	1,76	*	154,552	12,8793	0,01
2.10.	Содержание и обслуживание системы ХВС								
2.10.1.	Ревизия запорной арматуры	76	5889,32	490,776	0,38	3	309,103	25,7586	0,02
2.10.2.	Уплотнение сгонов	76	2470,86	205,905	0,16	0	0	0	0,00
2.10.3.	Ремонт запорной арматуры без снятия с места	2	953,595	79,4662	0,06	0	0	0	0,00
2.10.4.	Осмотр системы ХВС	27	2082,04	173,504	0,13	0	0	0	0,00
2.10.5.	Прочистка трубопровода	160	8018,84	668,237	0,52	0	0	0	0
Итого:		*	19414,7	1617,89	1,26	*	309,103	25,7586	0,02
2.11.	Содержание и обслуживание системы КНС								
2.11.1.	Прочистка лежачков	80	3310,54	275,878	0,21	20	772,758	64,3965	0,05
2.11.2.	Промывка трубопровода	160	6621,08	551,757	0,43	0	0	0	0
2.11.3.	Осмотр системы КНС	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
Итого:		*	9931,62	827,635	0,64	*	772,758	64,3965	0,05
2.12.	Содержание и обслуживание электрического оборудования								
2.12.1.	Осмотр линий электросетей мест общего пользования	722	1843,7	153,642	0,12	0	0	0	0,00
2.12.2.	Замена ламп накаливания	27	725,76	60,48	0,05	27	725,76	60,48	0,05
2.12.3.	Проверка сопротивления изоляции	1287,93	2000	166,667	0,13	0	0	0	0,00

2.12.4.	Обслуживание силового и электрооборудования, ВРУ мест общего пользования	1	865,489	72,1241	0,05	1	772,758	64,3965	0,05
2.12.5.	Освещение мест общего пользования	0	0	0	0,00	0	0	0	0
2.13.	Содержание САППЗ	0	0	0	0,00	0	0	0	0
Итого:		*	5434,95	452,912	0,35	*	1498,52	124,877	0,10
3	Благоустройство и санитарное содержание общего имущества								
3.1.	Содержание МАФ	1287,93	2250,27	187,523	0,15	0	0	0	0,00
3.2.	Содержание подвалов и чердаков, в т.ч.:		4109,41	342,451	0,27	0	1545,52	128,793	0,10
3.2.1.	Очистка подвалов и чердаков, м.кв.	588	1580,54	131,712	0,10	0	0	0	0,00
3.2.2.	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвала	588	2528,87	210,739	0,16	588	1545,52	128,793	0,10
3.3.	Содержание зеленых насаждений, в т.ч.:		24987,4	2082,28	1,50		0	0	0,00
3.3.1.	Содержание зеленых насаждений	914	17309,8	1442,48	1,00	0	0	0	0
3.3.2.	Покос травы	914	7677,6	639,8	0,50	0	0	0	0,00
3.4.	Сбор, вывоз, утилизация ТБО, КГМ	1287,93	26428,3	2202,36	1,71	1287,93	26428,3	2202,36	1,71
3.5.	Уборка придомовой территории	1266	97889,4	8157,45	6,33	1266	78600	6550	5,09
3.6.	Уборка лестничных клеток	133,8	26161	2180,08	1,69	0	0	0	0,00
3.7.	Механизированная уборка придомовой территории в зимний период	326	7229,38	602,448	0,47	0	0	0	0,00
3.8.	Содержание твердых покрытий	352	2176,2	181,35	0,14	0	0	0	0,00
3.9.	Содержание систем сбора ТБО, КГМ, в т.ч.:	1287,93	1384,78	115,399	0,08	0	0	0	0,00

3.9.1.	Санитарное содержание всех элементов ствола мусоропровода	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
3.9.2.	Устранение засора мусоропровода	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
3.9.3.	Ремонт элементов мусоропровода	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00
3.9.4.	Санитарное содержание контейнерной площадки	1287,93	1384,78	115,399	0,08	0	0	0	0
Итого:		*	192616	16051	12,33	*	106574	8881,15	6,90
4	Управленческие расходы								
4.1.	Управление домом согласно ПП РФ № 416 от 15.05.2013 года, в том числе:								
4.1.1.	Услуги по начислению и сбору платежей	1287,93	16183,4	1348,62	1,05	1287,93	6955,2	579,6	0,45
4.1.2.	Предоставление платежных документов	28	890,4	74,2	0,06	28	890,4	74,2	0,06
4.1.3.	Услуги по содержанию паспортной службы	1287,93	2936,48	244,707	0,19	1287,93	2936,48	244,707	0,19
4.1.4.	Обновление технической документации на МКД	1287,93	51465,7	4288,81	3,33	0	0	0	0,00
4.1.5.	Проведение полного технического обследования МКД (ГОСТ Р 53778-2010)	1287,93	28901,1	2408,43	1,87	0	0	0	0,00
4.1.6.	Проведение сезонных осмотров в соответствии с ПП РФ № 490 и подготовка предложений собственникам	1287,93	6954,82	579,569	0,45	1287,93	6954,82	579,569	0,45
4.1.7.	Подготовка и проведение собраний собственников помещений	1287,93	2627,38	218,948	0,17	1287,93	2627,38	218,948	0,17
4.1.8.	Организация оказания услуг	1287,93	27819,3	2318,27	1,8	1287,93	27819,3	2318,27	1,8
4.1.9.	Общехозяйственные расходы	1287,93	20091,7	1674,31	1,3	1287,93	20091,7	1674,31	1,3

4.1.10.	Работа с задолженностью населения	1287,93	3709,24	309,103	0,24	1287,93	3709,24	309,103	0,24
4.1.11.	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников	1287,93	1854,62	154,552	0,12	1287,93	1854,62	154,552	0,12
4.1.12.	Учет коммунальных ресурсов	1287,93	3245,58	270,465	0,21	1287,93	3245,58	270,465	0,21
4.1.13.	Учет услуг по содержанию жилья, текущему и капитальному ремонту	1287,93	1854,62	154,552	0,12	1287,93	1854,62	154,552	0,12
4.2.	Раскрытие информации согласно ПП РФ № 731 от 23.09.2010 года	1287,93	927,31	77,2758	0,06	1287,93	927,31	77,2758	0,06
4.3.	Зар. плата старшего по дому (председателя ТСЖ)	1287,93	15455,2	1287,93	1	0	0	0	0
4.4.	Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (методика МДС 81-35.2004, п. 4.96)	1287,93	22711,3	1892,61	0,40	0	0	0	0,00
Итого:		*	207628	17302,3	12,36	*	79866,6	6655,55	5,17
Итого на содержание общедомового имущества:		Предложено УК				Принято собственниками			
		Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²	Объем	Сумма затрат в год, руб.	Сумма затрат в месяц, руб.	Тариф, руб./м ²
		1287,9	543887	45323,9	33,97	1287,9	231898	19324,8	15,00

Директор ООО "Новое время"



И.А.Мышляев

Представитель собственников жилья

Мирен- А. А. Миренцов

Председатель комитета по ЖКК г. Димитровграда

А.А.Кайновский

ПРОТОКОЛ №1

общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме

г.Димитровград

«__» _____ 2014г.

ул. Куйбышева дом №28 а

Общая площадь дома 1894,97 м².

Площадь помещений, находящихся в собственности 1071,24 м².

Площадь помещений, находящихся в муниципальной собственности 216,4 м².

В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие 749,53 м², что составляет 59,19 % голосов от общего числа голосов собственников. Общее собрание правомочно принимать решения по повестке дня.

Общее собрание собственников помещений проводилось в форме очного голосования.

Общее собрание создано по инициативе Миронова И.А.

(Ф.И.О. инициатора)

(документ, подтверждающий право собственности)

Повестка дня

1. Утверждение повестки дня.
2. Выбор совета многоквартирного дома.
3. Выбор председателя совета многоквартирного дома.
4. Утверждение отчета управляющей организации.
5. Расторжение договора с ООО «ЖКХ-Мастер» с «01» августа 2014г.
6. Выбор способа управления многоквартирным домом
7. Выбор управляющей организации ООО «Новое время» с «01» августа 2014г.
8. Утверждение перечня работ по содержанию жилья
9. Утверждение размера платы на содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере 17,00 руб./кв.м
10. Утверждение перечня работ по текущему ремонту.
11. Утверждение размера платы на текущий ремонт 0 руб./кв.м.
12. Утверждение условий договора
13. Утверждение мероприятий по энергоснабжению.
14. Утверждение размера платы на мероприятия по энергосбережению.
15. Предоставление управляющей компании право заключения договоров на пользование общим имуществом собственников жилья с 3-ими лицами
16. Утверждение способа извещения о проведении последующих общих собраний собственников помещений (годового, внеочередного). путем размещения извещения на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.
17. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых на общем собрании решениях путем размещения уведомления на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.
18. Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов общего собрания собственников.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

1. Утверждение повестки дня.

Предложено утвердить повестку дня

Голосовали:

"ЗА" 749,53 м², что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить повестку дня

2. Выбор совета многоквартирного дома.

Предложено выбрать совет многоквартирного дома в составе:

Миронова И.А.
Миронова И.А.
Миронова И.А.

Голосовали:

"ЗА" 749,53 м², что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" - 0 м², что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" - 0 м², что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать совет в составе 5 человек.

3. Выбор председателя совета МКД.

Предложено выбрать председателем совета МКД Миронову Л.А.

Голосовали:

"ЗА" 419,53 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: выбрать председателем совета мкд Миронову Л.А.

4. Утверждение отчета управляющей организации.

Предложено утвердить отчет управляющей организации за предыдущий год.

Голосовали:

"ЗА" 419,53 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить отчет управляющей организации за предыдущий год

5. Расторжение договора с ООО «ЖКХ-Мастер» с 01 августа 2014г.

Предложено расторгнуть договор с ООО «ЖКХ-Мастер» с 01 августа 2014 г.

Голосовали:

"ЗА" 419,53 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: расторгнуть договор с ООО «ЖКХ-Мастер» с 01 августа 2014г.

6. Выбор способа управления многоквартирным домом.

Предложено выбрать способ управления многоквартирным домом – управление управляющей организацией.

Голосовали:

"ЗА" 419,53 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: Утвердить следующий способ управления домом: управление управляющей организацией

7. Выбор управляющей организации ООО «Новое время» с «01» августа 2014г.

Предложено выбрать управляющую компанию ООО «Новое время» и заключить договор с 01 августа 2014г.

Голосовали:

"ЗА" 419,53 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: Выбрать управляющую компанию ООО «Новое время» и заключить договор с 01 августа 2014г.

8. Утверждение перечня работ по содержанию работ

Предложено утвердить перечень работ по содержанию работ

Голосовали:

"ЗА" 419,53 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: утвердить перечень работ по содержанию работ

9. Утверждение размера платы на содержание общего имущества в многоквартирном доме:

Предложено: Утвердить размер платы на работы на содержание общего имущества в многоквартирном доме в размере: 17,00 руб./м2

Голосовали:

"ЗА" 419,53 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

помещений (годового, внеочередного) путем размещения извещения на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

Предложено сообщать о проведении последующих общих собраний собственников помещений путем размещения извещения на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

Голосовали:

"ЗА" 749,53 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: Утвердить следующий способ уведомления: путем размещения извещения на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

17. Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых на общем собрании решениях путем размещения уведомления на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

Предложено сообщать о принятых на общем собрании решениях путем размещения уведомления на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

Голосовали:

"ЗА" 749,53 м2, что составляет 100 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: Утвердить следующий способ уведомления: размещения уведомления на первом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

18. Утверждение порядка оформления и места хранения протоколов общего собрания собственников.

Предложен следующий порядок оформления протокола общего собрания собственников — подписание председателем совета МКД, место хранения протокола — в управляющей организации, Комитете по ЖКК Администрации г.Димитровграда, у председателя совета дома.

Голосовали:

"ЗА" 749,53 м2, что составляет 749,53 % голосов;

"ПРОТИВ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов;

"ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – 0 м2, что составляет 0 % голосов.

Принято единогласно/большинством голосов/не принято

РЕШИЛИ: 1. Утвердить следующий порядок оформления протокола: подписание председателем совета мкд;
2. Утвердить следующее место хранения протокола: в управляющей организации, Комитете по ЖКК Администрации г.Димитровграда, у председателя совета дома.

Протокол № _____ общего собрания собственников помещений составлен на _____ листах в 3 экз.

Председатель совета МКД

Л. А. Миронова
(Ф.И.О.)

Миронова
(подпись)