

Управляющая организация (компания) осуществляет деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставляет коммунальные услуги гражданам;

общее имущество в многоквартирном доме - помещения и оборудование в данном доме, не являющиеся частями жилого помещения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства

содержание общего имущества в многоквартирном доме - комплекс работ по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям многоквартирного дома и техническому надзору за его состоянием;

текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме - работы по своевременному предохранению частей общего имущества в многоквартирном доме от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей;

капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме - это замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций многоквартирного дома, его инженерно-технического оборудования в связи с физическим износом и разрушением;

собственник помещения в многоквартирном доме - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения и распоряжения жилым помещением, в соответствии с его назначением и на основании права собственности.

Договор № \_\_\_\_\_ управления многоквартирным домом по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д. 17  
Город Ульяновск  
«17» \_\_\_\_\_ 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное монтажное управление», ОГРН 1027301581603, ИНН 7328036191, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Яшинова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, собственник жилого помещения по адресу: г. Ульяновск улица Рабочая дом 17 кв. \_\_\_\_\_ (состояния из \_\_\_\_\_ комнат), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.  
(Ф.И.О.) Урбанович Н.И. Урбанович Н.И. Урбанович Н.И. действующий на основании Паспорта

\_\_\_\_\_ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, итоговые решения которого оформлены протоколом от 27 ноября 2015 г.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников, разработаны на основании Приказа Минстроя России от 31.07.2014г. №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом».

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

## 2. Предмет Договора

2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему договору, предоставление коммунальных услуг собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.

2.2. Общая характеристика многоквартирного дома, на момент заключения договора:

- год постройки многоквартирного дома 1993 г.;
- площадь жилых помещений – 6620,29 кв.м.
- площадь земельного участка 4998 кв. м.;
- площадь застройки 1098 кв.м.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №2 на 2016 год действия договора управления. Условия и порядок изменения перечней на последующие годы регулируются пунктами 4.3. – 4.5. настоящего договора.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом с «\_01\_» Января 2016г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора.

3.1.2. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользующимся его помещением в этом многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителя и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение) – путем приготовления при помощи оборудования котельной многоквартирного дома.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлять коммунальные услуги ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации. В течение действия гарантийного срока, составляющего не менее одного календарного года на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.4. Обеспечить диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц заявки, организовывать прием заявок в рабочее время по телефону: 96-11-73, а также аварийное обслуживание в нерабочее время и выходные дни по телефону 53-53-76 (код города 8422), устранять аварии, а также выполнять заявки потребителя в сроки, установленные законодательством и настоящим договором:

- на общем имуществе многоквартирного дома за счет средств управляющей организации в счет платы по настоящему договору;
- на имуществе собственника за счет средств собственника помещения (пользователя).

Разместить на информационном стендах, на официальном сайте в сети «Интернет» [www.ukrsmpl.ru](http://www.ukrsmpl.ru), в платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.5. Вести учет произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в виде реестров, справок о

стности работ (в случае выполнения работ подрядчиком). Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относиться к управлению многоквартирным домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию знакомить с содержанием указанных в настоящем пункте документов Председателя совета дома, а в случае отсутствия Председателя совета дома, комиссию, выбранной из числа граждан, являющимися собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от собственника и лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме (далее - обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет рассмотренных предложений (заявлений, жалоб). Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ». По письменному запросу (а также запросу, поступившего в электронном виде) о предоставлении информации, предусмотренной постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», такая информация предоставляется в течение 10 рабочих дней.

3.1.7. Информировать собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее, чем за 3 суток до начала перерыва,
- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в крайний срок после наступления события,
- о плановых ремонтных работах, работах выполняемых по графику - за 10 дней до начала выполнения работ;

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги на основании акта о предоставлении услуг ненадлежащего качества.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором:

- в) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением (ами) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказанья), исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения испорченной имущества недостатки (при этом срок устранения недостатка не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении №4 к настоящему договору).

3.1.10. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водопользовании (присеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанными в пункте 3.1.2 настоящего договора.

3.1.11. Доставлять собственнику платёжные документы в почтовые ящики (при наличии электронной почты - согласно электронному адресу почтового ящика), на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме собственника не позднее, чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока предоставления платёжных документов. Информирование собственников заключается в размещении объявлений (сообщений) на информационном стенде в помещениях общего пользования многоквартирного дома, в пунктах приема платежей, на информационных стойках в помещении управляющей организации и (или) на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет или в средствах массовой информации, размещая соответствующее объявление в газете «Ульяновск сегодня».

3.1.12. По требованию собственника проэквидитировать сверху платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и условиями договора, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.13. По требованию собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением в многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования направить собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения на общедомовых инженерных сетях.

3.1.15. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, в соответствии с решением общего собрания собственников, а при отсутствии такого решения согласовывать планирование работ с Советом многоквартирного дома. При необходимости направлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.16. Представлять собственникам ежегодный отчет о выполнении договора управления в течение трех месяцев, следующих за истекшим годом, а в последний год действия договора – не позднее, чем за два месяца до истечения срока его действия. При проведении общего собрания собственниками, отчет представляется устно (собрании представителей - Совета дома) с занесением основных результатов выполнения договора в протокол собрания, а если такое собрание собственниками в указанный срок не проводится - в письменном виде, путем размещения на официальном сайте в сети Интернет [www.fefobnashkhl.ru](http://www.fefobnashkhl.ru). Итоговые решения общего собрания или отчет также размещаются на официальном сайте управляющей организации [www.ikspnpl.ru](http://www.ikspnpl.ru). Форма отчета, подлежащая раскрытию утв. приказом Минстроя России от 22 декабря 2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Управляющая организация также должна раскрывать информацию в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации ПП №731 от 23.09.2010г.:

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- меры по снижению расходов выполняемых на работы (услуги);
- периодичность и сроки осуществления работ по содержанию и ремонту общего имущества;
- сведения о выполнении (оказании) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; при наличии отклонения от плана работ указать причину, повлекшие такое отклонение;
- сведения о количестве случаев снижения платы за последний календарный держания и ремонта, а также коммунальных услуг за последний календарный год;
- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов);

- стоимость работ (услуг), оказываемых управляющей организацией с указанием описания каждой работы, периодичности выполнения, результата работы, гарантийного срока (в случае если гарантия качества работ предусмотрена нормативно-правовыми актами);

- информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (в соответствии с Приложением 5).

При наличии письменных возражений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в отношении отчета в целом или его отдельных положений, управляющая организация вносит изменения и уточнения в отчет, либо направляет обоснованный мотивированный ответ собственнику, с указанием о возможности ознакомления документов, подтверждающих отчет. При урегулировании разногласий, а также при отсутствии возражений собственников отчет считается утвержденным в течение 30-днев с момента его направления собственникам помещений и (или) их уполномоченному лицу.

3.1.17. Предоставлять по запросу собственника в течение 5 рабочих дней адрес указанного официального сайта и (или) наименование и реквизиты официального печатных изданий, где размещена информация, связанная с выполнением

обязательств управляющей организации по договору. В случае отсутствия указанной информации на официальном сайте, направлять документы в адрес потребителя посредством почтового отправления.

3.1.18. На основании обращения собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственника. Оценка нанесенный в многоквартирном доме или помещению собственника. Оценка нанесенный ущерба имущества составляется в течение 10 рабочих дней с момента обращения.

3.1.19. Осуществлять прием и передачу документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 № 713. Вести реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих граждан. При необходимости проводить выверку такого реестра.

3.1.20. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:

- а) заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме;

в) заключать энергосервисные договоры, вести учет мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника (передать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения собственника. В целях обработки персональных данных граждан при исполнении настоящего договора применять порядок, установленный Приложением №6 к настоящему договору.

3.1.22. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников или по решению Совета дома, при возложении на него полномочий по принятию решений о целевых сборах.

3.1.23. Прогнозировать перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредставлением или некачественным представлением и корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

3.1.24. Обеспечить возможность собственникам осуществлять контроль исполнения обязанностей управляющей компании. В целях организации контроля для определить лиц (Совет дома), уполномоченных собственниками осуществлять взаимодействие с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом согласно Приложению №7 к настоящему договору.

3.1.25. При наличии решения общего собрания собственников помещений о выборе председателя Совета дома из числа собственников признать его, как представляющего собственников многоквартирного дома.

3.1.26. Предоставлять по требованию председателя Совета дома 1 раз в квартал, необходимую информацию по сбору и освоению денежных средств жильцов, аренда нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общежитием имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договоры аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 3 - х рабочих дней с даты обращения.

3.1.27. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ, форма актов, оформляемых между лицами, уполномоченными на взаимодействие с управляющей организацией привнесена в Приложение №7. Если в течение месяца, а также десятидневный срок со дня его окончания, в управляющую организацию не поступило актов о нарушении качества выполняемых работ (услуг) по содержанию и ремонту, а также нарушения качества коммунальных услуг и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании, то работы по исполнению договора управления, содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг считаются оказанными в полном объеме.

3.1.28. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ оформлять с участием председателя совета дома, если работу выполняет сама управляющая организация; если к выполнению работ привлекалась подрядная организация зна-комить председателя Совета дома с результатом выполненных работ.

3.1.29. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе постав-ленных лиц, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома.

3.1.30. Принимать участие в приемке на учёт индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов учёта.

3.1.31. Показания общедомовых приборов учёта потребления энергоре-сурсов снимать в сроки, определённые договором с поставщиками услуг, вести журнал учёта показаний общедомовых приборов учёта, знакомить с журналом учёта председателя Совета дома в течении 1 рабочего дня с момента обращения.

3.1.32. Использование общего имущества дома с целью заключения дого-вора с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников. Пре-доставлять информацию по условиям, ранее заключённых договоров с третьими лицами, председателю совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обраще-ния. Знакомить с договорами, заключёнными с третьими лицами, выдавать копии договоров, если договоры заключены только в отношении дома по настоящему договору управления.

3.1.33. Средства, поступающие за аренду помещений и пользование об-щим имуществом (или его части) в многоквартирном доме на счёт управляющей организации, за вычетом установленных законодательством налогов и процентов, причитающихся управляющей организации, учитывать и включать на осущест-вление работ по согласованию с уполномоченными лицами (Советом дома) на те-

муший ремонт или иные цели, определённые решением общего собрания собст-венников помещений.

## 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к исполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц. Перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в соответствии с видами работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и ремонт помещений.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учёта.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами по-рядке взыскивать с виновных сумму неплательшей и ущерба, нанесенного несвое-временной и (или) неполной оплатой. Требовать внесения платы от собственника с учётом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику комму-нальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока внесе-ния платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывесить на информаци-онных стендах списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внес-ших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.6. Представлять интересы собственников в судах Российской Федера-ции и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования об-щего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений и принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования по-мещений не по назначению.

3.2.8. Распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме по со-гласованию с советом многоквартирного дома: сдать в аренду нежилых помеще-ний, размещение оборудования, предоставление в пользование коммунальных устройств (подвальные желоба, вертикальные каналы в слаботоочных сетях, отсе-как поэтажных электрощитов) для размещения инженерных сетей, проведение работ и прочие цели, с последующим использованием денежных средств на со-держание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, определяемые собственниками помещений.

3.2.9. Инвестировать средства в общее имущество в многоквартирном доме с последующим возмещением собственниками помещений данных затрат. Порядок и условия инвестирования согласовываются с Советом многоквартирно-го дома.

3.2.10. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего договора в случаях, если члены совета дома или один из собственников помещений не вышли с инициативой проведения общего собрания собственников. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собрания размещаются на информационном стендах в подъезде многоквартирного дома.

3.2.11. Вскрывать квартиру (комнату) Собственника помещений в аварийных и иных ситуациях (по согласованию с Советом дома о необходимости доступа) в случае отсутствия сведений в течение трех суток о его местонахождении в присутствии представителей правоохранительных органов, представителей управляющей или подрайонной организации, председателя Совета дома или иных представителей Собственников помещений, с обязательным составлением акта вскрытия помещения.

3.2.12. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором, в том числе прилаживать третьих лиц для обслуживания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме с включением размера платы в платежный документ отдельной строкой.

### 3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своеременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(и) для проживания более 3 - х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

#### 3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности вводной электрической сети (более 8 кВт), дополнительные секции при-внутриводной электротехнической сети (более 8 кВт), дополнительные секции при-боров отопления;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не запрещать подходы к инженерным

коммуникациям и запорной арматуре входящих в перечень общего имущества, не запрещать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час до 7.00 час (при производстве ремонтных работ с 9.00 час до 19.00 час; в нерабочие дни с 10.00 час до 18.00 час), если иные часы не установлены общим собранием Собственников помещений.

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.6. Обеспечить доступ представителей управляющей организации, в принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях вводных инженерных систем и оборудования, несущих конструктивных и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. Своеременно производить ремонт, поверку или замену индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае неисправностей ИПУ немедленно информировать управляющую организацию.

### 3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору (если это не является нарушением техники безопасности);

- ознакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Прилечь для контроля качества выполненных работ и предоставления услуг по настоящему договору сторонние организации, специалисты, эксперты. Прилегаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы:

а) за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.4. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации привнесло ущерб помещению(ям) или общему имуществу собственников.

3.4.5. Получать информацию об организациях (название, адрес местонахождения), осуществляющих обслуживание и ремонт помещения, а также общего имущества многоквартирного дома; об организациях-поставщиках коммунальных услуг; сведения о часах и порядке приема Собственников директором и специалистами управляющей организации.

3.4.6. Заключать с управляющей организацией Соглашение о предоставлении задолженности за жилищно-коммунальные услуги с учетом оплаты за текущий месяц с первоначальным начислением пени на период действия Соглашения. Заключать Соглашение о расписке оплаты услуг по оборудованию жилого помещения индивидуальными приборами учета, а также по оборудованию многоквартирного дома общедомовыми приборами учета.

#### 4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекса услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартирном доме управляющей организации в период действия договора. Цена договора управления определяется из планово-договорной стоимости работ (услуг) включенных в перечень в соответствии с Приложением №2 договора управле-

ния, и стоимости коммунальных услуг и тарифов на коммунальные ресурсы, утвержденных в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация поддомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, доотведение, электроснабжение);
- капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, которая на момент заключения составляет 23 рублей 70 копеек в месяц за 1 кв. метр общей площади, срок действия указанной платы до 31.12.2016.

4.4. Управляющая организация за 60 дней до окончания каждого календарного года вносит предложение по изменению перечня, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, а также стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанные перечни после их утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме являются основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Собственники помещений не позднее, чем за 15 календарных дней до наступления предельного календарного года обязаны принять на общем собрании решение об определении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год.

4.5. Если Собственники помещений за 15 календарных дней до предельного года не приняли на общем собрании собственников помещений решение о размере платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы по управлению и содержанию как произведение размера платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий год и индекса жилищно-договорной стоимости работ, в размере ставки инфляции, определяется планово-договорной органом государственной власти, пропорционально по нему предоставляемых услуг и работ в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору.

Размер платы на текущий ремонт общего имущества определяется в соответствии с планом управляющей организации на предстоящий календарный год, составленным на основании актов ежегодных осмотров, по согласованию с Советом дома. При формировании плана работ по текущему ремонту на пред-

стоящий год. Совет дома руководствуется кроме актов общих осмотров дома, также перечнем мероприятий по энергообережению (2016-2020гг), в случае его утверждения решением общего собрания собственников помещений.

Размер платы и перечень работ на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме может определяться на период более одного календарного года, если собственниками или уполномоченными лицами (Советом дома) утверждена производственная программа выполнения текущего ремонта на длительный срок. В случае если производственная программа текущего ремонта не утверждена, и собственники на общем собрании не приняли перечень работ по текущему ремонту на последующий год (годы), то размер платы на текущий ремонт принимается с учетом указанного в договоре anexa к планово-договорной стоимости работ, услуг.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведены в приложении №5 к настоящему договору). В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, устанавливается в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306. (Приложение №5).

4.7. Платежный документ оформляется в соответствии с Приказом Минрегиона России от 19.09.2011 N 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению».

4.8. Плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги через платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему денежных средств физических лиц (ООО «РЦД», ОАО «Сбербанк России», платежные терминалы).

Ответственность за последствия внесения платы самостоятельно плательщиком за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковского счета управляющей организации, на который плательщик обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация обязана направить плательщику письменное сообщение об изменении банковского счета в платежном документе, согласно пункту 4.7 настоящего догово-

ра. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плательщика об изменении банковского счета несет управляющая организация.

4.9. Не использование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и платы за отопление.

4.10. Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника на основании решения общего собрания о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений управляющей организации: о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения кредитных средств и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.12. Вызам работ по капитальному ремонту определены региональной программой и оплачиваются за счет взносов на капитальный ремонт. В случае принятия собственниками помещений решения о выполнении работ, не включенных в региональную программу, собственники вносят дополнительные взносы на капитальный ремонт управляющей организации.

4.13. В качестве способа накопления фонда капитального ремонта собственников помещений может быть принято решение о выборе способа путем открытия специального счета капитального ремонта на многоквартирный дом с выбором владельца специального счета: региональный оператор или управляющая организация.

4.14. В случае принятия решения собственниками помещений о способе накопления на специальном счете, открытого на имя управляющей организации, последние, в интересах собственников, принимают обязательства по заключению дополнительного соглашения с платежным агентом на прием целевых взносов на капитальный ремонт, включению платы за капитальный ремонт в платежный документ, а также обязательства по высканию задолженности указанных взносов.

## 5. Осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления и ответственность сторон

5.1. Контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется членами и Председателем Совета многоквартирного дома, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, путем:

- получения от управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);

- составления актов о нарушении условий договора;



- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного возмещения, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

5.2. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества определяется в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг №354 с учетом положений настоящего договора.

- для установления факта оказания услуги ненадлежащего качества Собственники приглашают управляющую организацию на комиссионную проверку путем письменного извещения с указанием даты и места проведения проверки. Собственники также вправе приглашать представителей отселевого органа местного самоуправления.

- при отсутствии в комиссионной проверке представителя управляющей организации, отказе представителя от подписания им акта о её проведении и результатах, данные сведения заносятся в акт комиссионной проверки. При этом акт считается надлежаще составленным;

- в случае наличия разногласий между сторонами по результатам проверки каждая из сторон вправе занести в акт комиссионной проверки свои возражения;

- при проведении комиссионной проверки стороны вправе производить фото и/или видеосъемку объекта и хода проведения проверки;

- возникшие в ходе комиссионной проверки разногласия стороны урегулируют путем письменных и устных переговоров.

5.3. Принятые решения Совета дома о комиссионном обследовании выполненных работ и услуг по договору и выводы комиссии об устранении выявленных нарушений являются для управляющей организации обязательными.

5.4. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.6. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения, в случае если нарушение качества коммунальных услуг возникло в следствие действий управляющей организации.

### 5.7. В случае:

а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляю-

ющая организация обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере 3 процентов от стоимости соответствующих работ;

б) невыполнения аварийных работ в установленные сроки, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере 0,03 процента от стоимости соответствующих работ, за каждый час превышения сроков, установленных действующим законодательством;

в) переноса работ по текущему ремонту общего имущества на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в многоквартирном доме управляющая организация обязана возместить (уменьшить стоимость работ) в размере 5 процентов от стоимости определенной сметным расчетом или на основании акта выполненных работ.

5.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить управляющей организации пени, в размере, установленном нормативно-правовыми актами в сфере регулирования отношений между исполнителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

5.9. В случае санационированного подключения к внутридомовой инженерной системе, потребления коммунальных услуг с нарушением порядка учета коммунальных ресурсов, выразившееся во вмешательстве в работу соответствующего индивидуального прибора учета, а также при безучетном потреблении коммунальных ресурсов лицами незарегистрированными (не заявленными, как проживающими в целях оплаты коммунальных услуг) виновная сторона обязана уплатить стоимость объема коммунального ресурса определенного исходя из норматива потребления и тарифа действующего на день выявления за весь период, в который такое нарушение имело место, а при невозможности определения такого периода за последние шесть месяцев до дня обнаружения.

5.10. При выявлении управляющей организацией фактов, перечисленных в 5.9 виновная сторона обязана уплатить на специальный счет собственников неустойку в размере 5 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу.

## 6. Особые условия

6.1. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности Сторон, подлежащие настоящему договору, действуют в соответствии и на условиях данных нормативных актов.

6.2. В случае необходимости проведения не предусмотренных в договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых повлечет причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к возможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, управляющая организация доводит информацию о необходимости проведения данных работ до сведения собственника путем размещения в местах общего пользования жилого дома, а

также направляется в письменном виде Председателю Совета дома.

6.3. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим договором, могут размещаться в общедоступных местах, в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте управляющей организации, при этом собственники считаются надлежащим образом оповещенными.

6.4. 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:

-управляющая организация вправе обжаловать в суд решение собственников, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается надлежащего исполнения управляющей организацией условий настоящего договора.

-собственники вправе обжаловать в суд действия (бездействия) управляющей организации, если такие действия касаются ненадлежащего исполнения условий настоящего договора.

## 7. Форс-мажор

7.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредостережимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанности со стороны контрагента управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие в управляющей организации необходимых денежных средств.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из сторон вправе отказать от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## 8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания более 50% (пятидесяти) процентов плюс один голосов (ка.м.) собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

8.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с п.1а) 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию, указанную в приложении № 3 к настоящему договору, и иные связанные с управлением документа вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора неопределенного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа неопределенного управления - собственника, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

8.7. Срок для подачи заявления сторонами о прекращении договора по истечении срока его действия составляет 35 календарных дней до момента прекращения договора. Требование о расторжении договора может быть направлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны, либо отсутствия ответа в срок, указанный в предложении, а при отсутствии такового срока в 30-дневный срок.

8.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственником.

8.9. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

8.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Экземпляр договора, находящийся у управляющей организации, содержит реестр собственников, заключивших настоящий договор (раздел 9). Договор составлен на 20 страницах (за исключением реестра собственников, раздел №9) и содержит 7 приложений на 24 страницах:

- № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома. Границы эксплуатационной ответственности.
- № 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- № 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;
- № 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- № 5. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг;
- № 6. Порядок обработки персональных данных граждан.
- № 7. Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом.

### 9. Реквизиты Сторон

**Управляющая организация:** ООО «Строительно-монтажное управление»  
432007, г. Ульяновск, 1-й пер. Рабочий, дом 6 ИНН/КПП 7328036191/732801001  
ОГРН 1027301581603 р/с 4070281052040000953, в ФИЛИАЛЕ ОАО БАНК  
ВТБ В Г.НИЖНЕМ НОВОГОРОДЕ БИК 042202837 к/с 30101810200000000837  
Тел./факс 53-78-72; 53-79-06 Тел. круглосуточной АДС: 53-53-76  
официальный сайт [www.aksmd.ru](http://www.aksmd.ru)

Директор



А.А. Яшанов

Приложение к разделу 9 «Реквизиты сторон»  
в части реестра собственников, заключивших договор управления  
многоквартирным домом №17 ул. Рабочей

Собственник (и):	Паспортные данные	Адрес регистрации	Телефон /электронный адрес*	Подпись
Ульяновск, ул. Карла Маркса, д. 15 г. 27-40-01, 27-12-36 ИНН/КПП 7325037133/732501001 л/сч. 03 683 101 590 УФК по Ульяновской обл. отделение Ульяновск г. Ульяновск БИК 047308001 р/с 40204810200000000153 ОКПО 25433409 ОГРН 1027301160886 ОКНХ 97610 ОКОПФ 81 ОКФС 14 ОКАТО 73401000000				

Начальник управления *А.А. Яшанов*



Примечание: Если помещение находится в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц, то договор управления многоквартирным домом посылается каждому собственнику жилого помещения.  
\* при указании электронного почтового ящика предоставление платежного документа будет производиться посредством электронного документооборота.

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.17

№ п/п	Наименование элемента имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>			
1.	Межквартирные лестничные площадки	Количество, шт - 27 Площадь пола, кв. м - 1072,30 Материал пола - Бетон	Состояние - удовлетворительное
2.	Лифты	Количество, шт. - 3; Площадь кабины, кв.м. - 2,175	Количество лифтов, требующих замены (капитального ремонта) - по решению собственников за счет средств капитального ремонта.
3.	Лифтовые и иные шахты	Количество: лифтовых шахт, шт. - 3	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, шт. - сведения предоставляются специализированным предприятием
4.	Технические подвалы	Количество, шт. - 1 Площадь пола, кв.м. - 963 Перечень имеющихся в помещениях инженерных коммуникаций: ГВС, ХВС Центральное отопление по договору (капитализация)	Санитарное состояние - удовлетворительное, влажность, подтопление отсутствуют Инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: замена и ремонт запорной арматуры: задвижек - 6 шт, краны на стояках - 72 шт; трубы канализации д. 110 - 160 мм/г, трубы ХВС д. 57 - 104 мм/г; трубы ГВС д. 76 - 40 мм/г.
5.	Технические этажи	Количество, шт. - 1 Площадь пола, кв.м. - 963 Перечень имеющихся в помещениях инженерных коммуникаций: ГВС, ХВС Центральное отопление водоотведенные стоков	Санитарное состояние - удовлетворительное Инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: замена и ремонт запорной арматуры, вентили - 30 шт, служебные краны на стояках - 92 шт.
6.	Мусороприемные камеры	Количество камер - 3 Количество контейнеров для мусора - 3	Характеристика эксплуатации: профилактический осмотр, при выявлении неисправностей - ремонт
7.	Крыши	Количество, шт. - 1	Характеристика состояния -

**2. Относящиеся к несущим конструкциям многоквартирного дома**

№	Фундаменты	Вид фундамента - ж/бетон, с/си	Состояние - удовлетворительное
9.	Стены и перегородки внутри подделов	Количество подделов - 3 шт Материал отделки стен - магнезитовая окраска 2030 кв.м. Материал отделки потолков, стен - клееная пробка 1960 кв.м.	Состояние стен, потолков - удовлетворительное Ремонт подделов выполняются соответствии с планом-графиком
10.	Наружные несущие стены и перегородки	Материал - кирпичные панели Длина межпанельных швов - 2580 пот.м.	Требуется ремонт межпанельных швов - 96 п.м.
11.	Плиты перекрытий	Количество этажей - 9 Материал - ж/бетонные Площадь, тыс.кв.м. - 9,215	Площадь перекрытия, требующего ремонта, кв.м. - состояние удовлетворительное

**3. Относящиеся к несущим конструкциям многоквартирного дома**

12.	Двери	Количество дверей, отражающих вход в помещения общего пользования, шт. - 6 из них: деревянных, шт. - 3 металлических, шт. - 3	Состояние - удовлетворительное
13.	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, шт. - 27 из них: деревянных, шт. - 27 пластиковых, шт. - 0	Состояние - удовлетворительное Замена окон на пластиковые производится при необходимости ремонта подделов
14.	Люки, яды, закрываемые проемы	Количество, шт. - 2	Состояние - удовлетворительное
<b>4. Металлическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование</b>			
15.	Мусоропровод	Количество, шт. - 3 Количество грузочехлов устройств, шт. - 24	Состояние - удовлетворительное
13.	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов, шт. - 3 Материал вентиляционных каналов - ж/бетонные Протяженность вентиляционных каналов, м. - 90	Характеристика эксплуатации профилактический осмотр, при очистка ветв каналов

14	Сети электроснаб-жения	Длина сети, м - 619	Характеристика эксплуатации: осмотр, ПИР
15	Вводные шкафы	Количество, шт. - 1	Состояние - удовлетворительное
16	Электрические ВРУ	Количество, шт. - 1	Характеристика эксплуатации: осмотр, ПИР
17	Этажные щитки и шкафы	Количество, шт. - 27	Состояние - удовлетворительное
18	Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования, шт. - 54	Замена ламп накаливании на энергосберегающие производится на основании мероприятий по эконо-гобережению
19	Сети теплоснаб-жения	Диаметр, материал труб и протяженность в однокружном исполнении: стальные Ø76 мм - 288 м Ø57 мм - 416 м Ø20 мм - 1916 м Ø15 мм - 840 м	Состояние - удовлетворительное
20	Задвижки, венти-ли, краны на сис-темах тепло-снабжения	Количество, шт. - 17 Кранов, шт. - 92	Требуется замена кран шар д. 20 - 30 шт.
21	Электронные узлы	Количество, шт. - 3	Требуется замена датчиков на 3т узлах - 6 шт.
22	Радиаторы (обор-решающие эле-менты), располо-женные в местах общего пользо-вания	Радиаторы чугунные Количество, шт. - 3 шт.	Состояние - удовлетворительное
23	Полотенцесуши-тели	Материал - труба стальная Количество, шт. - 108	Состояние - удовлетворительное
24	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протя-женность: Ø57 мм - 104 м Ø25 мм - 334 м Ø20 мм - 175 м	Диаметр, материал и протяжен-ность труб, требующих замены: Ø57 мм - 104 м
25	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протя-женность: Ø76 мм - 92 м. Ø57 мм - 94 м Ø25 мм - 1188 м Ø20 мм - 260 м Ø15 мм - м	Диаметр, материал и протяжен-ность труб, требующих замены: Ø76 мм - 40 м. Ø57 мм - 30 м.
26	Задвижки, венти-ли, краны на сис-темах водоснаб-жения	Количество, шт. - 70 Задвижек, шт. - 6 Вентилей/кранов, шт. - 64	Требуэт замена или ремонта Вентилей/кранов, шт. - 28 шт

27	Общедомовые приборы учета	Перечень установленных прибо-ров учета, заводской №: Тепловой энергии: Тип прибора: ТЭМ - 106, 1 шт. ТЭС: Тип прибора: ТЭМ - 106, 1 шт. ХВС - 1 шт. Эп. энергия: Тип прибора: ПСЧ-3ТА - 3 шт.	Характеристика эксплуатации: Периодическая поверка средств изме-рений
28	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протя-женность: Ø100 мм - 642м. Ø50 мм - 150 м	Диаметр, материал и протяжен-ность труб, требующих замены: Ø50 мм - 100 м.
29	Указатели улицы № дома на фаса-де дома	Количество, шт. - 1	Состояние - удовлетворительное
30	Доски объявле-ний	Количество, шт. - 3	Состояние - удовлетворительное
<b>5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
31	Общая площадь	площадь застройки - 1098 асфальт - 810 кв.м. без покрытия - 3090 кв.м.	Состояние - удовлетворительное;
32	Элементы благоу-стройства (зипо-ровка террит. совмес. с д. №21 ул. Рабочей	Малые архитектурные форм-мы: карусель - 1 шт., песоч-ница - 2 шт.; скамья - 4 шт.; рукоход - 1 шт.; переез, баскетбольные щитки - 2 шт.; теннисный стол - 2 шт.	Состояние - хорошее
<b>6. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройст-ва многоквартирного дома, расположенные на границах земельного участка, на кото-ром расположен многоквартирный дом</b>			
33	Объекты, распо-ложенные в гра-ницах земельного участка	Материал - металл, пластик, дерево	Состояние - удовлетворительное

6632,45

Границы эксплуатационной ответственности управляющей организации  
в отношении общего имущества многоквартирного дома

ВНЕШНИЕ с поставщиками	Граница эксплуатационной ответственности
-по водоснабжению	Место соединения общедомового прибора учета с системой водоснабжения, входящей в многоквартирный дом
-по водоотведению	Первый колодец системы наружного водоотведения
-электрической энергии	Первичные контакты РУ-04 кВ в здании Рабочая, д. 17
-отопления и горячего водоснабжения	Место соединения прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
ВНУТРЕННИЕ с собственниками	
-по отоплению	Вентиль на подводе трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю, при отсутствии вентилей – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.
-по холодному и горячему водоснабжению	Вентиль (шаровый) на отводе трубопровода от стояка.
-по водоотведению	Расчет фазонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.
-по электроснабжению	Первое клеммное соединение внутридомовых электрических сетей на индивидуальном приборе учета
-по строительным конструкциям, входящим в состав общего имущества	Внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Рабочая, д. 17

№/п	Наименование работы (услуги)	Размер платы на 1 кв.м.	Периодичность (сроки) выполнения
I	Содержание несущих и несущих конструкций	0,48	
	осмотр конструктивных элементов здания (составление дефектных актов на обнаружение трещин, проседания фундамента, составление мероприятий восстановительных работ)		2 раза в год
	очистка кровли (глиняной канализации) от снега и мусора		2 раза в год
	мелкий ремонт покрытия кровли, примыканий и устранение протечек при площади ремонта менее 1 кв.м.		по мере необходимости
	уборка подвального помещения и технического этажа		1 раз в год / после проведения ремонтных работ
	закрытие чердаков и подвалов		в течение первых суток с момента поступления заявки
	мелкий ремонт оконных и дверных проемов		по мере необходимости
	установка табличек номеров домов, восстановление номеров-циф квартир на подъездах		по мере необходимости
	мелкий ремонт контейнеров, тележек (без замены листового материала)		по мере необходимости
	проверка состояния продухов в полах здания, составление плана мероприятий работ		по мере необходимости
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	8,27	
I	Обслуживание мусоропровода, мусороприемных камер	1,18	
	профилактическая осмотры мусоропроводов		2 раза в год
	удаление мусора из мусороприемных камер		3 раза в неделю
	уборка загрузочных клапанов мусоропровода		1 раз в 2 недели
	устранение засоров		по мере необходимости
	дезинфекция мусороборников, мусороприемных камер		1 раз в 6 месяцев
	влажное подметание пола мусороприемных камер		1 раз в неделю
2	Обслуживание систем отопления	1,79	
	осмотр системы центрального отопления, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры		2 раза в год
	ликвидация воздушных пробок в стояке		в течение рабочей смены
	консервация тепловых и электротехнических узлов		1 раз в год

	промычка системы отопления	1 раз в год
	подключение компрессора к сети	1 раз в год
	габаритные испытания (опрессовка) системы отопления	1 раз в год
	проверка состояния крепления, подвесок и прокладок для магистрального трубопровода на чердаке и в подвале	2 раза в год
	восстановление теплоизоляции до 1 м	по мере необходимости
	регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год
	набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	1 раз в год
	смена прокладок, устранение неплотностей и течи запорной арматуры	по мере необходимости
	обеспечение бесперебойного функционирования системы отопления (достижение нормативной температуры)	в течение рабочей смены
	контроль параметров давления, температуры и расхода теплоносителя	1 раз в неделю
	замер температуры воздуха в жилых помещениях	в течение 4 часов с поступлением заявки
<b>3</b>	<b>Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения</b>	<b>0,91</b>
	осмотр системы водопровода и канализации	2 раза в год
	осмотр систем горячего водоснабжения	2 раза в год
	проверка исправности запорной арматуры, санитарно-технических приборов	2 раза в год
	уплотнение стенов	2 раза в год
	устранение засоров	по мере необходимости
	прочистка канализационного лежака	1 раз в год
	прочистка кухонного стока (габаритным методом)	по заявкам, не реже 1 раза в 3 года
	временная заплатка свищей, трещин, установка эластичной накладки с закреплением хомутов	по мере необходимости
	ремонт участков трубопроводов до 1 м	по мере необходимости
	мелкий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
	набивка сальников патрубков на стояках внутренних водостоков	1 раз в год
<b>4</b>	<b>Обслуживание системы электроснабжения</b>	<b>0,52</b>
	осмотр линий эл. сетей, арматуры и эл. оборудования	2 раза в год
	ППР электропроводных	по графику
	мелкий ремонт эл. проводки, изоляции в местах общего пользования до 1 м	по мере необходимости
	смена и ремонт штатных розеток и выключателей в местах общего пользования	по мере необходимости
	смена перегоревших электролампочек в тех подвалах и чердаках	по мере необходимости

	лесах, лестничных клетках		СТН
<b>5</b>	<b>Обслуживание общедомовых приборов учета</b>	<b>0,50</b>	
	визит на объект		1 раз в месяц
	определение соответствия условий эксплуатации средств измерения, приборов, узлов и деталей, входящих в состав общедомовых приборов учета		1 раз в месяц
	визуальный осмотр с целью выявления механических повреждений, наличия и целостности пломб		1 раз в месяц
	проверка надежности соединений		1 раз в месяц
	проверка работоспособности узла учета		1 раз в месяц
	снятие показаний и их запись в журнал		1 раз в месяц
	составление акта учета потребления ресурсов		1 раз в месяц
	предварительный анализ измерений, анализ ошибок		1 раз в месяц
	анализ показаний средств измерения, составление отчетов		1 раз в месяц
	сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации		1 раз в месяц
	поверка общедомовых приборов учета		по истечении межповерочного интервала
	мелкий ремонт приборов учета		по необходимости
<b>6</b>	<b>Обслуживание лифтового оборудования</b>	<b>2,94</b>	постоянно
<b>7</b>	<b>Проведение установочных электромонтажных работ и испытаний электрооборудования в сетях мест общего пользования</b>	<b>0,08</b>	1 раз в 3 года
<b>8</b>	<b>Обслуживание вентиляционных каналов</b>	<b>0,20</b>	
	проверка исправности канализационных вытяжек		по графику
	проверка состояния продухов в цоколе здания		1 раз в год
	устранение засоров		по мере необходимости
<b>9</b>	<b>Обслуживание электрических лифтов</b>	<b>0,15</b>	
	измерение сопротивления изоляции электроплиты и питающего кабеля в нагретом состоянии		1 раз в год
	измерение потенциала между корпусом электроплиты и заземленным сантехническим оборудованием кухни		1 раз в год
	проверка наличия цепи между заземленными установками и ее элементами		1 раз в год
	проверка работы переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа		1 раз в год
<b>III</b>	<b>Содержание общего имущества</b>	<b>7,62</b>	
<b>1.</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>	<b>2,16</b>	
	Летний период		
	-подметание территории		
	с усовершенствованным покрытием		6 раз в неделю
		2 класс	
		3 класс	6 раз в неделю
	с неусовершенствованным покрытием		
		1 класс	6 раз в неделю

	уборка газонов			
	от сучьев, листьев, мусора		2 раза в год	
	от случайного мусора		2 раза в неделю	
	-очистка урн от мусора		6 раз в неделю	
	-протирка ужалителей		5 раз в теплый период	
	-подметание ступеней площадок		6 раз в неделю	
	-уборка отмосток		1 раз в месяц	
	-уборка прямиков		1 раз в месяц	
	Зимний период			
	- подметание, сдвигая снега до 2-х см	3 класса в дни снегопада	1 раз в сутки	
	- сдвигание свежевыпавшего снега (3 класс)			
	уборка отмосток	3 класс во время снегопада	через 1 час	
	- подметание территории с покрытием в дни без снегопада		1 раз в месяц	
	- посыпка наледи песком или смесью		6 раз в неделю	
	- механизированная уборка машинами		по мере необходимости	
	- подготовка мусора для транспортировки		не позднее 4-х часов после снегопада	
	- очистка территории от наледи		1 раз в неделю	
	- очистка площадок перед входом в подъезд		2 раза в неделю	
2	<b>Благоустройство придомовой территории</b>	0,30	6 раз в неделю	
3	<b>Дерматизация и дезинсекция мест обитания</b>	0,20		
	обработка помещений технического этажа и подвала, мусороприемных камер с привлечением спец.предпр.		2 раза в год	
4	<b>Сбор и вывоз ТКО</b>	2,52	6 раз в неделю	
	вывоз КТМ		1 раз в неделю	
5	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	0,88	постоянно	
6	<b>Уборка асбесточистых клеток</b>	1,56	2 раза в год	
	-мытьё окон		1 раз в год	
	-обестановка пыли с потолков		1 раз в год	
	-влажное подметание лестничных площадок и маршей		1 раз в неделю	
	-мытьё лестничных площадок и маршей		1 раз в месяц	
	-влажная протирка элементов лестничных клеток			
	стены, двери, перила, плафоны, чердачные лестницы		1 раз в год	
	шкафы для электроустановок, подготовка шинки		1 раз в год	
	подоконники, отопительные приборы		2 раза в год	
	Услуги по начислению и сбору платежей, в том числе регистрационный учёт	1,55	постоянно	
	Управление многоквартирным домом	1,78	постоянно	
	Ремонт общего имущества	4,00	см. план работ	
	<b>Итого работ по содержанию</b>	<b>23,70</b>		

Указанный перечень работ и услуг установлен на первый год действия настоящего договора управления, подлежит ежегодному уточнению в соответствии с пп. 4.4, 4.5 договора.

При заключении договора управления в размер платы за содержание жилья не включены расходы на коммунальные услуги, связанные с содержанием общего имущества. При наступлении в силу нормативно-правового акта, такие расходы подлежат отдельному расчету исходя из плановой стоимости.

План работ по текущему ремонту, подлежащих выполнению в 2016г. в составе платы за содержание и ремонт жилья  
 Плановые начисления = 6620,29 кв.м. х 12 мес. х 4,00 руб. = 317 774 руб.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Цена за ед.	Стоимость работ
1	Ремонт испарителей	шт.	3	8400	25200
2	Ремонт мягкой кровли	кв.м.	250	580	145000
3	Ремонт межпанельных швов	м.п.	96	545	52320
4	Замена труб канализат.	м.п.	26	1200	31200
5	Непредвиденные				64054
6					317774

Примечание:

План работ по текущему ремонту сформирован с учетом технического состояния конструктивных особенностей многоквартирного дома, актов осмотра общего имущества предельно полной обслуживающей и управляющей организацией по согласованию с Советом многоквартирного дома.

Доходы, полученные от использования общего имущества, размещения сети связи и Интернет в помещениях общего пользования не учтены в начислениях на текущий ремонт и направляются по согласованию с Советом дома на благоустройство, замену ночных вликов, установку камер видеонаблюдения, иные услуги и ремонтные работы.

На дату заключения договора управления подлежат уточнению сведения о сети связи и интернет, которые уже размещены на общем имуществе в многоквартирном доме №17 ул. Рабочей. Собственники помещений, при заключении договора на управление условно-очислом управляющую организацию для предоставления договоров с интернет-провайдером и организации связи, на балансе которых учащаются сети связи, размещены на общем имуществе в многоквартирном доме на условиях для собственников помещений не хуже, чем которые действовали до даты смены способа управления многоквартирным домом.

С учетом изложенного, доходы от использования общего имущества подлежат отдельному учету и должны быть отражены в отчете управляющей организации о выполнении договора управления за предшествующий календарный год с указанием поступивших денежных средств, за вычетом причитающихся налогов и сборов, а в случае направления не – с указанием целевого расхода и объемам выполнения работ.



Приложение № 3  
к договору управления многоквартирным домом  
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.17

№, п/п	Наименование документа	Место и сроки хранения
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>		
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества	СМУ, постоянно
2	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: - инженерных коммуникаций - коллективных (общедомовых) приборов учета - электрического оборудования - санитарно-технического оборудования - конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и несущих конструкций много-квартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	СМУ, 5 лет
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>		
3	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водопотребления, теплоснабжения, газо-снабжения с ресурсоснабжающими организациями	СМУ, договоры с поставщиками услуг, постоянно
4	Акты установки и присоединения в эксплуатацию общедомовых приборов учета: - электрической энергии - ХВС, ГВС, тепловой энергии	СМУ, постоянно
5	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	СМУ, 3 года
6	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: - договоры подряда; - журналы аварийных заявок; - журналы учета показаний общедомовых приборов учета	СМУ, 3 года

Приложение № 4  
к договору управления многоквартирным домом  
связанных с содержанием недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.17

№пп	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Срок выполнения работ после получения заявки
<b>I. Аварийные работы</b>		
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоснабжения	Не более 1 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного тепло-снабжения, холодного и горячего водоснабжения, водопотребления и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключающие системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 ч.
5	Неисправности и износо-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>		
9	Повреждения возмозволяющих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отливов и др.), устройство их крепления	Не более 5 суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, блоков и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным опраждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной обшивки, а также листов и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленно принять меры безопасности

Приложение № 3  
к договору управления многоквартирным домом  
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.17

№, п/п	Наименование документа	Место и сроки хранения
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>		
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержания сведений о состоянии общего имущества	СМУ, постоянно
2	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: - инженерных коммуникаций - коллективных (общедомовых) приборов учета - электрического оборудования - санитарно-технического оборудования - конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартрного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	СМУ, 5 лет
<b>II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы</b>		
3	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	СМУ, договоры с поставщиками услуг, постоянно
4	Акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета: - электрической энергии - ХВС, ГВС, тепловой энергии	СМУ, постоянно
5	Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	СМУ, 3 года
6	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: - договоры подряда; - журналы аварийных заявок; - журналы учета показаний общедомовых приборов учета	СМУ, 3 года

Приложение № 4  
к договору управления многоквартирным домом  
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.17

№пп	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения работ после получения заявки
<b>I. Аварийные работы</b>		
1	Протечки в отдаленных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключенные системы питания многоквартирного дома или силового кабелетробооборудования	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с автоматической системой электроснабжения, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
<b>II. Прочие непредвиденные работы</b>		
9	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровля) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отливов и др.), расстройств их крепления	Не более 5 суток
10	Трещины, утрата связи отдаленных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдаленных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций фасадов, со стенами	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной обшивкой, а также летних изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленно приняты меры безопасности

12	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряженных их с печами	Не более 3 суток
13	Работы по стesла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14	Неисправности дверных запорений (выходные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер)
16	Протечки в перекрытиях, водопроводные нарушения проливов гидронормы полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности лифта	Не более 1 суток
20	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг

Наименование коммунальной услуги, поставщик	Единица измерения	Тариф, действующий на дату 01.01.2016г.	Рекомендательный норматив, устанавливаемый тариф
Холодное водоснабжение, УМУП «Ульяновское канализ»	руб./ куб. м	20,60	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от 16 декабря 2014 г. № 06-884
Водоотведение, УМУП «Ульяновское/докапало»	руб./ куб. м	17,71	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от 16 декабря 2014 г. № 06-885
Теплоснабжение, УМУП «Тордовской теплосервис»	руб./ Гкал	1693,97	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от 16 декабря 2014 г. № 06-845
Горячее водоснабжение, УМУП «Тордовской теплосервис»	руб./ куб. м	- компонент тепловая энергия 1 Гкал (1693,97); - компонент на холодную воду руб/куб.м (20,60)	Методика расчета платы за ГВС утв. Приказом Министерства экономического развития Ульяновской обл. №06-643 от 30.11.2012г
Электроснабжение, ОАО Ульяновскэнерго	руб./ кВт	Одностандартный – 2,25 Дневная зона - 2,29 Ночная зона – 1,14	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области №06-68 от 26.03.2015 г.

Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях

Наименование норматива на потребление коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления, без учета повышающих коэффициентов	Рекомендательный нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив потребления на горячую воду	куб. м на 1 чел.	3,55	Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17 августа 2012 г. № 06-266
Норматив потребления на холодную воду	куб. м на 1 чел.	5,71	
Норматив потребления на водоотведение	куб. м на 1 чел.	9,26	
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт. час в месяц на 1 чел.	Дифференцированный, см. таблицу	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от 26 января 2015 г. N 06-24

При наличии технической возможности установок индивидуальных приборов учета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.12.2014г. №1380 "О во- просах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг" к ука- занным нормативам потребления подлежат применению повышающие коэффициенты:

с 01.01.2016 по 30.06.2016 коэффициент - 1,4; с 01.07.2016 по 31.12.2016 коэффициент - 1,5; с 01.01.2017 - 1,6.

#### Нормативы потребления электрической энергии

	1	2	3	4	более 4
Многоквартирные дома, оборудованные в установленном порядке стационарными элек- тродвигателями для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения	человек	человека	человека	человека	человек
<b>С 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г.</b>					
Одну комнату	317	196	152	124	108
Две комнаты	374	232	179	146	127
Три комнаты	409	253	196	159	139
Четыре и более комнат	434	269	208	169	148
<b>С 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г.</b>					
Одну комнату	340	211	163	132	115
Две комнаты	401	248	192	156	136
Три комнаты	438	272	210	171	149
Четыре и более комнат	465	288	223	181	158

**Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества**

Наименование норматива по потреблению коммунальной услуги на ОДН	Единица измерения	Значение норматива коммунальных услуг на ОДН	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт·час в месяц на 1 кв.м.	4,166	Приказ Минэкономки от 26 января 2015 г. N 06-26

В случае установления тарифов и нормативов на коммунальные услуги нормативно-правовыми актами, изменения в договор управления не вносятся. Подлежит применению тарифы и нормативы, установленные в порядке, определенном Законодательством РФ с момента вступления в действие нормативно-правового акта. При этом управляющая организация уведомляет собственников об изменениях тарифов и нормативов путем опублико- вания на официальном сайте [www.lkzeta.pl](http://www.lkzeta.pl), а также в соответствующем разделе платажно- го документа, направляемого собственникам помещений.

#### Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

##### 1. Цель обработки персональных данных граждан:

Целью обработки персональных данных является исполнение управляющей ор- ганизацией обязательств по Договору, включавших в себя функции, осуществляемые в отношении граждан-наемателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения,
- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения,
- подготовке и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки пра- вильности начисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начислен- ные платежи,
- ведением государственной (в дальнейшем также при рассмотрении дела судом) рабо- ты, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потре- бителей.

##### 2. Операторы по обработке персональных данных:

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и ее представители, а также операторы по передаче денежных средств гражданами и их представители. Представитель управляющей орга- низации, организационно-агентом осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан- субъектов персональных данных.

##### 3. Порядок получения согласия граждан- субъектов персональных данных на

обработку их персональных данных **Представителем Управляющей организации:**

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору. В случае несогласия субъекта персональных данных с передачей таких данных, субъект персональных данных направляет в Управляющую организацию в пись- менной форме обращение, выражающее несогласие на обработку его персональных дан- ных. В случае получения указанного обращения, Управляющая организация обеспечивает дальнейшее получение данных такого субъекта персональных данных для целей их обработки обработки Управляющей организацией/лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организацией.

##### 4. Перечень персональных данных (далее-данных), обработка которых осу- ществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего Приложения к Договору:

- 1) Фамилия, Имя, Отчество Гражданин и родственные отношения;
- 2) Адрес места жительства (по месту регистрации и фактическому месту прожита- ния);
- 3) Площадь принадлежащего помещения;
- 4) основание владения помещением (собственник/наематель/арендатор);

5) паспортные данные собственников помещений (серия и номер документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе);

5. Перечень действий с персональными данными, указанными в п. 4 настоящего Приложения к Договору:

- 1) сбор и накопление данных;
- 2) уточнение (обновление, изменение) данных;
- 3) хранение данных;
- 4) обединявание данных;
- 5) использование данных для целей исполнения Договора;
- 6) уничтожение данных;
- 7) передача данных контролирующим и надзорным органам, Представителю Управляющей организации, при наличии задолженности по внесению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги многоквартирного дома, ресурсоснабжающим организациям.

6. **Общие описание используемых способов обработки персональных данных:**

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

7. **Дополнительные условия:**

Согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных действительно в течение всего срока действия настоящего Договора, а также имеет силу в течение 3-х лет после его расторжения (в течение срока давности). В случае необходимости привлечение третьих лиц для выполнения предусмотренной Договором обязанности Управляющей компании по осуществлению деятельности по приему платежей от физических лиц и ведению операций по расчетам за оказание услуги, в случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающей организацией, в случае согласия с гражданами законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителю, иному заложившему услуги коммунальной услуги. Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего Приложения, способами, указанными в п. 6 настоящего Приложения.

к договору управления многоквартирным домом

Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом №17 ул. Рабочей

Понятия, применяемые в приложении

**Собственник помещения** (далее - собственник) — гражданин или юридическое лицо, являющийся в собственности помещением в доме.

**Председатель МКД** — избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений на срок действия полномочий Совета многоквартирного дома.

**Представитель управляющей организации** – лицо (лица), уполномоченное на взаимодействие с собственниками помещений, Советом дома, Председателем Совета дома по вопросам управления, содержания и ремонта, предоставления коммунальных услуг, иным вопросам.

Настоящее приложение к договору содержит основные принципы взаимодействия уполномоченных лиц между собственниками и управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом. Уполномоченные лица действуют в соответствии с ЖК РФ исключительно в интересах собственников по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставляя коммунальные услуги.

1. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений дома №17 ул. Рабочей от 27 ноября 2015г. собственники, уполномочивают председателя Совета многоквартирного дома для целей исполнения функций, указанных в настоящем Приложении к Договору и в тексте Договора.

2. Председатель Совета многоквартирного дома, члены Совета многоквартирного дома в целях осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом принимают на себя осуществление следующих функций:

- при обнаружении неисправностей общего имущества или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в МКД, немедленно сообщать о неисправности в обслуживающую организацию (96-11-75), а в нерабочее время - в дежурную службу управляющей организации (53-53-76).

- по приглашению управляющей организации или уполномоченного им лица присутствовать при подписании необходимых актов в следующих случаях: при осмотрах общедомового имущества, заполнении журналов учета показаний общедомовых приборов учета, составлении плана текущего ремонта, подготовке документов для проведения капитального ремонта.

- рассматривать предложения управляющей организации и при необходимости принимать решения по вопросам содержания и ремонта дома, включая изменение размера платежей за жилищно-коммунальные услуги.

- осуществлять контроль за деятельностью управляющей организации, а именно: проверять сведения и документы (договоры, расчеты и пр.) имеющие отношение к исполнению настоящего договора; проводить проверки фактических объемов и качества работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества; результатов реализации на жалобы и заявления потребителей; степени оперативности и качества устранения аварий и неисправностей в доме.

3. В соответствии с протоколом общего собрания собственников от 27.11.2015г. председатель Совета дома получает вознаграждение, путем начисления в платежном документе отливной строкой, в размере 40 рублей с жилого помещения (квартиры).

4. В случае отсутствия Председателя Совета МКД, его болезни, при иных обстоятельствах препятствующих выполнению им своих обязанностей, Председатель Совета МКД в срок, не позднее, чем за 2 рабочих дня предоставляет в управляющую организацию сведения (ФИО, № квартиры, контактный телефон) о лице, которое принимает на себя выполняемые его функции.

5. В целях оперативного взаимодействия между Советом дома, собственниками помещений и управляющей организацией управляющая организация определяет представляемых:

- по вопросам, связанным с исполнением договора управления, внесением изменений в договор управления, а также определением порядка финансирования работ по договору является руководителем управляющей организации – Шаповал Анатолий Анатольевич. Оуществляет личный прием граждан, Председателя Совета дома и уполномоченных лиц по понедельникам с 16-00 (предварительное согласование обязательно).

- по расчетам по договору управления - Главный бухгалтер Антонова Александра Александровна. Прием граждан - каждый вторник с 8-00 до 11-00. При проведении заседаний Совета дома - в заранее согласованное время.

- по проведению общих очережных и внеочередных собраний собственников – заведующая канцелярией Смогина Ирина Николаевна;

- по вопросам выяснения задолженности, заключения соглашений по оплате за жилищно-коммунальные услуги - менеджер по работе с гражданами Уткина Елена Нургуловна.

6. Согласно протоколу собственников помещений дома №17 ул. Рабочей от 27.11.2015г. определен список лиц, уполномоченных собственниками на взаимодействие с управляющей организацией:

Председатель Совета дома – Курочкин Евгений Александрович

Уполномоченные лица (Совет дома):

Фамилия, имя, отчество	Собственник жилого помещения / квартиры
Курочкин Евгений Александрович	69
Дорофеева Нина Викторовна	1
Медведева Валентина Георгиевна	65
Миронова Светлана Владимировна	32
Сидорова Светлана Викторовна	3
Тимофеева Antonina Александровна	5
Шапанова Елена Викторовна	10

7. В целях контроля выполненных работ по текущему ремонту общего имущества, выполняющиеся в местах общего пользования управляющей организацией подписывает акты выполненных работ с участием Председателя Совета МКД по прилагаемой форме.

**АКТ**

о приеме выполненных работ

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Комиссия в составе: (мастер обслуживающей/подрядной организации)

Председатель Совета МКД  
(представитель управляющей организации)

Составили настоящий акт в том, что по адресу ул. Рабочая, д.17, (указать место выполнения работ) произведены работы по (замене / ремонту инженерных сетей, оборудования, внутренней отделки и пр.) в следующих объемах: (указываются под м. ст. к.м.)

Гарантивный срок (составляет – указать срок, установленный нормативно-правовым актом, а в случае отсутствия при выполнении плановых работ – не менее шести месяцев; при выполнении аварийно-восстановительных работ – не предоставляется).

Сведения об отсутствии претензий, (при наличии претензий - указать срок, в течение которого недостатки должны быть устранены)

Подпись комиссии

При выполнении работ в жилых помещениях, а также при ремонте межпанельных швов:

Подпись жителей

8. В целях контроля исполнения порядка в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным между Председателем Совета МКД и управляющей организацией составляется отчет по прилагаемой форме.

ОТЧЕТ  
по взаимодельствию Председателя МКД с управляющей организацией за  
\_\_\_\_\_ (месяц) \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Основания	Количество /сумма
1. Количество проведенных собраний собственников помещений*	
2. Согласование сроков, перечней и объемов проведения работ*	
3. Количество случаев нарушения качества коммунальных услуг*	
4. Количество проведенных осмотров состояния инженерных сетей, оборудования*	
5. Количество контролируемых общедомовых приборов учета*	
6. Принятые результаты ремонта общего имущества (1 раз в квартал)*	
7. Сформировано заявок от собственников на проведение работ (на следующий период)*	
8. Предоставлено платежных документов собственникам помещений*	
9. Иные действия, связанные с исполнением договора управляющей организацией*	
10. Участие в комиссиях, проверках (в т.ч. плановых) квартирных прибор учета*	
12. Поступило обращений по работе председателя Совета дома**	
13. Поступило средств в оплату жилищных платежей Председателя совета дома** (исходя из размера возмездия 40 рублей с квартиры)	
14. Оплачено оператору по приему платежей (УФ ООО «РПЦ») – 3%**	
15. Подлежит оплате за расчетный период**	

\* заполняется Председателем МКД  
\*\* заполняется Управляющей организацией

Дата подписания отчета сторонами \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Председатель Совета МКД \_\_\_\_\_  
Директор управляющей организации \_\_\_\_\_

### Основные цели управления многоквартирным домом

- ⇒ Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания;
- ⇒ Обеспечение надлежащего содержания общего имущества;
- ⇒ Обеспечение бесперебойной работы конструкторной и инженерных систем;
- ⇒ Обеспечение поставки коммунальных ресурсов;
- ⇒ Решение вопроса пользования общим имуществом;
- ⇒ Решение вопросов энергосбережения и энергоэффективности МКД.

### Основные услуги, связанные с достижением целей управления МКД

#### ① Договорно-правовая деятельность

- Заключение договоров с собственниками помещений;
- Заключение договоров на приобретение коммунальных ресурсов;
- Ведение и сохранность технической и иной документации, относящейся к общему имуществу дома;
- Выполнение функций заказчика на работы по обслуживанию и ремонту; заключение договоров подряда и контроль их исполнения;

#### ② Административное управление

- Взаимодействие с собственниками, нанимателями, арендаторами помещений;
- Взаимодействие с органами местного самоуправления, органами государственного, жилищного контроля;
- Ведение дежурного учета и отчетности;
- Организация контроля качества выполняемых работ;
- Организация мероприятий по энергосбережению;

#### ③ Управление обслуживанием и ремонтами

- Оценка технического состояния и потребностей в обслуживании и ремонте;
- Составление дефектных актов, сметных расчетов;
- Разработка планов ремонта и замены инженерных систем и оборудования;
- Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания;

#### ④ Финансово-экономическая деятельность

- Взыскание задолженности по оплате за услуги по содержанию и ремонту, коммунальные услуги;
- Прогнозирование перерасчетов, связанных с несоответствием качества коммунальных услуг;
- Экономическая оценка различных вариантов осуществления работ;

#### ⑤ Информационная, разъяснительная и консультационная деятельность

- Обеспечение собственного, нанимателей, арендаторов помещений информацией, связанной с управлением многоквартирного дома;
- Информирование о плановых перерывах в предоставлении коммунальных услуг и производимых ремонтных работах;
- Организационная и консультационная помощь в проведении общих собраний собственников помещений дома;
- Подготовка отчетов перед собственниками по исполнению договора управления многоквартирным домом.

## ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ, ПРИМЕНЯЕМЫХ ПО ТЕКСТУ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ

- **ЖК РФ** – Жилищный Кодекс РФ, утвержден Федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ
- **ПП 354** – Правила предоставления коммунальных услуг, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»
- **ПП 731** – Стандарт раскрытия информации, утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
- **МОП** – места помешений общего пользования (помещения обслуживающие более одного жилого помещения в многоквартирном доме; межквартирные лестничные площадки, технический подвал, лестница, коридоры, крыша и др. помещения, в которых предусмотрено санитарно-техническое и иное оборудование, входящее в многоквартирном доме предназначенное для обслуживания и эксплуатации более одного помещения в доме).
- **МКД** – многоквартирный дом (единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленном границах и расположенный на нем жилой дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилых и иных целей (помещения), находясь в собственности более двух лиц, а отдельные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников).

### УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

На основании решения общего собрания собственников помещений от 27 ноября 2015г. Многоквартирным домом №17 по ул. Рабочей управляет ООО «Строительно-монтажное управление» (ЛИЦЕНЗИЯ 073-000061, выдана Главной государственной инспекцией регионального надзора Ульяновской области 20 апреля 2015г.).

### ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

ООО «Заречное», г. Ульяновск, ул. Пионерская, д. 1

тел. 96-11-73

Директор Мурьянов Николай Владимирович

### АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

тел. 53-53-76

44

## ООО «Строительно-монтажное управление»

дата государственной регистрации – 17 июня 1999 г.

- До начала деятельности по управлению многоквартирными домами, предприятие осуществляло капитальное строительство, реконструкцию, ремонтные работы на социально-значимых объектах Ульяновска и Ульяновской области;
- С 2007 года предоставляет весь комплекс работ и услуг по содержанию и текущему ремонту многоквартирных домов: - по микрорайону «Нижняя Терраса» находятся в управлении 65 многоквартирных домов; - 60 домов малозаточной застройки по пос. Мостостроителей
- В настоящее время состоит в саморегулируемой организации: НП «Саморегулируемая организация по совершенствованию системы управления жилищно-коммунальным хозяйством «Симбирский дом», 432063, г. Ульяновск, ул. Советская, д. 19/9 к 340, www.guscro.ru

### КОНТАКТЫ

ООО «Строительно-монтажное управление»  
г. Ульяновск, 1-ый Рабочий пер., д. 6  
тел. 8422-53-78-72 тел (факс) 8422-53-79-06  
сайт [www.iksmi.ru](http://www.iksmi.ru) электронная почта [ik-smu@yandex.ru](mailto:ik-smu@yandex.ru)  
директор Яшанов Анатолий Анатольевич

### ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Жилищно-эксплуатационный участок №24»  
г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, д. 4  
тел. 8422-53-53-76  
директор Капустин Евгений Владимирович