

**ПЕРЕЧЕНЬ СОКРАЩЕНИЙ, ПРИМЕНЯЕМЫХ  
ПО ТЕКСТУ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

- ЖК РФ – Жилищный Кодекс РФ, утвержден федеральным законом от 29.12.2004 N 189-ФЗ
- ПИ 354 – Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями)
- 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 помещений общего пользования (помещения обслуживающего более одного жилого помещения в многоквартирном доме: межквартирные лестничные площадки, технические подвалы, лестницы, коридоры, лифты и др. помещения, в которых расположено санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме предначинанное для обслуживания и эксплуатации более одного помещения в доме).
- МКД – многоквартирный дом (единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенный на нем жилой дом, в котором отдельные части, предназначенные для жилья и иных целей (помещения), находятся в собственности более двух лиц, в остальных частях (общее имущество) находится в общей долевой собственности собственников).

**УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!**

На основании решения общего собрания собственников помещений от 21 июня 2016 г. многоквартирным домом №30 по ул. Краснопролетарской управляет ООО «Строительномонтажное управление» (ЛИЦЕНЗИИ 073-000061, выдана Главной государственной инспекцией регионального надзора Ульяновской области 20 апреля 2015г).

**ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

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

тел. 96-11-73

Директор Мурыманов Николай Владимирович

**АВАРИЙНО-ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА**

тел. 53-53-76

44

Договор № 1 управления многоквартирным домом по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, д. 30

Город Ульяновск

18 июля 2016

Общество с ограниченной ответственностью «Строительномонтажное управление», ОГРН 1027301581603, ИНН 7328036191, именуемое далее «Управляющая организация», в лице директора Яшанова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, собет венник жилого помещения по адресу: г. Ульяновск, улица Краснопролетарская дом 30 кв. \_\_\_\_\_ (состоящая из \_\_\_\_\_ комнат), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

(Ф.И.О.) Иванов Иван Иванович действующий на основании т. Иванова Иван Ивановича

доля в праве собственности на жилое помещение 100%, действующий на основании \_\_\_\_\_

(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)

доля в праве собственности на жилое помещение \_\_\_\_\_, в целях надлежит с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в также представлять содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлять коммунальных услуг их пользователям заключили настоящий договор управления многоквартирным домом о нижеследующем:



## 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, итоговые решения которого оформлены протоколом от 21 июня 2016 г.

1.2. Условно настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников, разработаны на основании Приказа Министра России от 31.07.2014г. №11/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 13.04.2006 № 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. № 334 «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 предоставления 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 собственников 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 лицом, осуществляющим 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 – 1985 г.;

площадь квартир – 4864,37 кв.м.

площадь застройки – 930,59 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» июля 2016 г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений 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 потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, отопление (теплоэлектроснабжение, газоснабжение, горячее водоснабжение, отопление (теплоэлектроснабжение) – 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 надлежащего качества при наличии вины управляющей организации. В течение действия гарантийного срока, составляющего не менее одного календарного года результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ. Недостатки и дефекты 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, организовать прием заявок в рабочее время и выходные дни 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 потребителей 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 помещений (пользователя).

Разместить на информационном стендах, на официальном сайте в сети Интернет» [www.dkscpi.ru](http://www.dkscpi.ru), в платёжных документах телефона 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 стоимости 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 проведенных осмотров. По требованию знакомить с содержанием указанных в настоящем пункте документов Председателя совета дома, а в случае отсутствия Председателя совета дома, комиссии, выбранной из числа граждан, являющихся 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 рассмотренной предло-женний (заявлений, жалоб). Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заяв-ленному вопросу в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ». По письменному запросу (а также запроса, поступившего в электронном виде) о предоставлении информа-ции, предусмотренной постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществ-ляющими 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 информационных стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не поздне-нее, чем за 3 суток до начала перерыва,
- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных пе-рерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг, ненадлежащего качества в крат-чайший 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 ка-чества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжитель-ность, 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 со-держанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотре-нных настоящим договором:

- а) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением (ими) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответст-вующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные

работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, пред-ставить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

- б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки (при этом срок устранения недостатка не может превы-шать сроки исполнения работ, указанные в приложении №4 к настоящему дого-вору).

3.1.10. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведе-ния (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услуга-ми 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 платежные документы в почтовые ящи-ки (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 пла-тежных документов. Информирование собственников заключается в размещении объявлений (обращений) на информационных стендах в помещениях общего пользования многоквартирного дома, в пунктах приема платежей, на информац-ионных стойках в помещении управляющей организации и (или) на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет или в средствах массовой ин-формации, размещая соответствующее объявление в газете «Ульяновск сегодня».

3.1.12. По требованию собственника производить сверку платы за содер-жание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать докумен-ты, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и на-стоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.13. По требованию собственника или лиц, пользующихся его поме-щением в многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установ-ленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотрен-ные 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, пользующи-мися его помещением в многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования направить собственнику уведомление о необ-ходимости 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 соответ-ствии с решением общего собрания собственников, а при отсутствии такого ре-шения 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 случае его действия – не позднее, чем за два месяца до истечения срока его действия. При проведении общего собрания собственниками отчитываться устно (собраниями 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.tegoptagkz.lt](http://www.tegoptagkz.lt). Итоговые решения общего собрания или отчет также размещаются на официальном сайте управляющей организации [www.uksm.lt](http://www.uksm.lt). 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 СП №731 от 23.09.2010г.:

- меры по снижению расходов выполняемые 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 нарушение качества содержания 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 гарантии 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 собственником отчет считается утвержденным в течение 30-дней 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) наименования и реквизиты официальных 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 собственников помещений в многоквартирном доме или помещению собственника. Оценка нанесения ущерба имуществу 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 регистрации одного 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 проверку такого реестра.

3.1.20. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии решения общего собрания собственников за доплатительную 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 энергооборудованию и повышению энергетической эффективности

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника (передавать 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. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредоставлением или некачественным предоставлением 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 контро-



на 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 в выборе председателя Совета дома из числа собственников признавать его, как председателя собственников многоквартирного дома.

3.1.26. Предоставлять по требованию председателя Совета дома 1 раз в квартал, необходимую информацию по сбору и освоению денежных средств правления, аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общим 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 приведена в Приложении №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 (или) превышение установленного договора управления, содержанию и ремонту общего имущества, предоставления 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. Отрывать доступ к внутридомовой инженерной системе постав-ленных лиц, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома.

3.1.30. Принимать участие в приёме на учёт индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией индивидуальных показаний приборов учёта.

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

3.1.32. Использование общего имущества дома с целью заключения дого-воров 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 частью) в многоквартирном доме на счёт управляющей

организации, за вычетом установленных законодательством налогов и процентов, причитающихся управляющей организации, учитывать на осуществле-ние работ по согласованию с уполномоченным и лицами (Советом дома) на текущий ремонт или иные цели, определённые решением общего собрания соб-ственников 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 выполнению 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 неуплаченной 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. Отрывать 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 стенах 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 ес-тественно с советом многоквартирного дома: сдача в аренду нежилых помеще-ний, размещение оборудования, предоставление в пользование коммуналь-ных устройств (подвалы, желоба, вертикальные каналы в слаботоковых сетях, отсе-ках поэтажных электропитов) для размещения инженерных сетей, проведе-ние работ и прочие цели, с последующим использованием денежных средств на с-держанье и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так-же на иные цели, определяемые собственниками помещений.

3.2.9. Инвестировать средства в общее имущество в многоквартирно-м доме с последующим возмещением собственниками помещений данных затрат



Порядок и условия инвестирования согласовываются с Советом многоквартирного дома.

3.2.10. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора в случаях, если члены совета дома или один из собственников помещений не вышли с инициативой проведения общего собрания собственников. Информации о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационном стенде в подлестнице 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 местонахождении в присутствии представителей правоохранительных органов, представителей управляющей или подрядной организации, председателя Совета дома или иных представителей Собственников помещений, с обязательным составлением акта вскрытия помещения.

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

### 3.3. Собственные обязанности:

3.3.1. Своевременно 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 (и).

#### 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 индивидуальной электрической сети (более 8 кВт), дополнительные секции приборов 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 ухаживать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не зарекомендовавший подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не зарекомендовавший и не запрашивая 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 подтверждающих документов 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 помещениях потребляющих устройств (газо-, 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 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 внутридомовых инженерных систем и оборудовании, несущих конструкции и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.7. Своевременно производить ремонт, поверку или замену индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае неисправностей ИПУ немедленно формировать 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. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему договору сторонние организации, специализированные организации. Привлекать для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее образование, опыт работы, 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 в результате невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, а также в случае, если действие или бездействие управляющей организации принесло ущерб помещению(ам) или общему имуществу собственников.

3.4.5. Получать информацию об организациях (название, адрес, место нахождения), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, 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 Соглашения о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги с учётом оплаты за текущий месяц с приостановлением начисления пени на период действия Соглашения. Исполнять Соглашение о расчёте оплаты услуг по оборудованию жилого помещения индивидуальными приборами учёта, а также по оборудованию многоквартирного дома общедомовыми приборами учёта.

#### **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 - платёжники) в многоквартир-

рном доме управляющей организацией в период действия договора. Цена договора управления определяется из планово-договорной стоимости работ (услуг) включённых в перечень в соответствии с Приложением №2 договора управления, и стоимости коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация организует подомовой учёт собранных денежных средств по целевому назначению:

- а) содержание общего имущества многоквартирного дома;
- б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- в) коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, доведение, электроснабжение);
- г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- д) возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- е) 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: 22 рубля 72 копейки в месяц за 1 кв. метр общей площади сроком действия указанной платы до 31.12.2016.

4.4. Управляющая организация за 60 дней до окончания каждого календарного года вносит предложения по изменению перечней, 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 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 общего имущества в многоквартирном доме за предельный год и далее устанавливается в размере ставки инфляции, определенной по решению государственного органа государственной власти, уполномоченного по данному предмету, а работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются по ставке инфляции, определенной по решению государственного органа государственной власти, уполномоченного по данному предмету.



Размер платы за 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 предстоящий год, Совет дома руководствуется кроме актов общих осмотров дома, также перечнем мероприятий по энергосбережению (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 индекса 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, привнесены в приложение №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 obdobиеовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на obdobиеовые нужды. Норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на obdobиеовые 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 Министерства России от 19.09.2011 N 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление 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 «РИЦ-Ульяновск», ОАО «Сбербанк России», иные утвержденные термины).

Ответственность за последствия внесения платы самостоятельно плательщиком за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения бан-

ковского 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 договора. 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 помещения на основании решения общего собрания и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений управляющей организации: о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения кредитных средств и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.12. Виды 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 принимает обязательства по заключению дополнительного соглашения с платежным агентом на прием целевых взносов и капитальный ремонт, включенно платы за капитальный ремонт в платежный документ, а также обязательств по взносамно 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 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);

- составление актов о нарушении условий договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, 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 отраслевого органа местного самоуправления;
- при отсутствии в комиссионной проверке представителя управляющей организации, отказе представителя от подписания им акта о ее 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 произвести 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 выполнения 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 трети от стоимости услуг, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения, в случае если нарушение качества коммунальных услуг возникло вследствие действий управляющей организации.

5.7. В случае:

- а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющая организация обязана уплатить собственнику (по согласию сторон) неустойку в размере 3 процентов от стоимости соответствующих работ;
- б) невыполнения аварийных работ в установленном сроке, 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 собственника 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 санктинированного подключения к внутридомовой инженерной системе, потребления коммунальных услуг с нарушением порядка учета коммунальных ресурсов, превысившее 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 также 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 собственника 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, положения настоящего договора, действующие 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 может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшен качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, управляющая орга-



ляции 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 принято 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 непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствия в управляющей организации необходимых денежных средств.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, прием 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 (кв.м.) собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются 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 главными положениями кодекса Российской Федерации управляющая организация:

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 N 3 к настоящему договору, -наде-связанные с управлением документаль-вное выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме -ному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, 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 многоквартирного дома, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья. В случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа приобретения нового управления - собственника, определено решение об общесобрании. Указанный акт составляется по форме согласно приложению № 1 Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса 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 срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

8.7. Срок для подачи заявления сторонами о прекращении договора истечения 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 та



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, содержится в реестре 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. Резюме Сторон

**Управляющая организация:** ООО «Строительно-монтажное управление»  
432007, г. Ульяновск, 1-й пер. Рабочий, дом 6 ИНН/КПП 7328036191/732801001  
ОГРН 1027301581603 р/с 40702810520240000953, в ФИЛИАЛФ. ОАО БАНК  
ВТБ В Г. НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ БИК 042202837 к/с 30101810200000000837  
Тел./факс 53-78-72; 53-79-06 Тел. круглосуточной АДС: 53-53-76  
официальный сайт [www.dkxshd.ru](http://www.dkxshd.ru)

Директор

А. А. Яшанов



Приложение к разделу №9 «Резюме сторон»  
в части реестра собственников, заключивших договор управления  
многоквартирным домом № 30 ул. Краснопролетарской

### Собственник (и):

ФИО / дата рождения	Паспортные данные	Адрес регистрации	Телефон /электронный адрес*	Подпись

Уполномоченный представитель(и) собственника (ков) – указать основание

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. Крайнепродлегарская, д. 30

№	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>1. Помещения общего пользования</b>			
1.	Межквартирные лестничные площадки	Количество, шт – 9 Площадь пола, кв. м – 1097,40 Материал пола - Бетон	Состояние - удовлетворительное
2.	Лифты	Количество, шт. – 1; Площадь кабин, 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. - 1	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, шт. – сведения предоставляются специализированным предприятием
4.	Технические подвалы	Количество, шт. – 1 Площадь пола, кв.м. – 986,7 Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС, ХВС центральное отопление водоснабжение (канализация)	Санитарное состояние – удовлетворительное, влажность, подтопление отсутствуют Инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: - трубопровода канализации – замена труб д. 110 – 130 мм/л
5.	Технические этажи	Количество, шт. – 1 Площадь пола, кв.м. – 986,7 Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС, ХВС центральное отопление водоснабжение стоков	Санитарное состояние – удовлетворительное
6.	Мусороприемные камеры	Количество камер – 1 Количество контейнеров для мусора - 1	Характеристика эксплуатации: профилактический осмотр, при выявлении неисправностей - ремонт
7.	Крыши	Количество, шт. – 1 Вид кровли – плоская Материал кровли – унифлекс Площадь кровли, кв.м. – 867	Характеристика состояния – хорошее, в 2014г. выполнен капитальный ремонт

22

<b>2. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>			
8.	Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетон, сваи Количество продухов – 7	Требуется ремонт отмосток кв.м.
9.	Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 3 шт Материал отделки стен – масляная окраска 962 м/л, водоэмульсионной краской-2988 м/л Материал отделки потолка, стен – клееная побелка 814 м/л	Состояние стен, потолок – удовлетворительное Ремонт подъездов выполняется соответствии с планом-графиком
10.	Наружные несущие стены и перегородки	Материал – крупные панели Длина межпанельных швов – 2452 пог.м.	Состояние – удовлетворительное
11.	Плиты перекрытий	Количество этажей – 9 Материал – ж/бетонные Площадь, тыс.кв.м. – 9,215	Площадь перекрытия, требуется ремонта, кв.м. – состояние удовлетворительное
<b>3. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома</b>			
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 лопатки планируется при этом ремонте подъездов
14.	Люки, люды, закрываем, пробьм	Количество, шт. – 2	Состояние – удовлетворительное
<b>4. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование</b>			
15.	Мусоропровод	Количество, шт. – 1 Количество запорочных 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 вент каналов
14.	Сети электроснабжения	Длина сети, м. – 420	Состояние - удовлетворительное
15.	Вводные шкафы	Количество, шт. – 1	Состояние – удовлетворительное

23



16	Электрические шнуры	Количество, шт. – 1	Состояние – хорошее
17	Электрические лампы и выключатели	Количество, шт. – 18	Состояние – удовлетворительное
18	Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования, шт. – 85	Замена ламп накаливания на энергосберегающие производится на основании мероприятий по энергосбережению
19	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяжённость в одноквартирном исполнении: стальные Ø89 мм - 52 м Ø76 мм - 30 м Ø57 мм - 120 м Ø32 мм – 62 м Ø25 мм – 320 м Ø20 мм – 1372 м	Диаметр, материал и протяжённость труб, требующих замены: Ø20 мм – 110,8 м.
20	Задвижки, вентили, краны на системах тепло-снабжения	Количество, шт. – 6 Кранов, шт. – 132 Кран Маевского - 39	Характеристика эксплуатации: осмотров, ревизия
21	Элеваторные узлы	Количество, шт. – 1	В целях проведения мероприятий по энергосбережению требуется установка балансовых клапанов
22	Радиаторы (оборудованные электронагревательными элементами в местах общего пользования)	Радиаторы чугунные Количество, шт. – 18 шт.	Состояние - удовлетворительное
23	Подогрешуси-тели	Материал – труба стальная Количество, шт. – 143	Состояние - удовлетворительное
24	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяжённость: Ø76 мм - 58 м. Ø25 мм - 448 м Ø20 мм – 448 м Ø15 мм – 572 м	Состояние - удовлетворительное
25	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяжённость: Ø76 мм - 56 м. Ø57 мм - 85 м Ø32 мм – 512 м Ø25 мм – 448 м Ø15 мм – 572 м	Состояние - удовлетворительное
26	Задвижки, вентили, краны на системах	Количество: Задвижек, шт. – 8	Требуется замена или ремонта Вентилей, шт. – 2 шт

24

27	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяжённость: Ø150 мм - 52 м/л. Ø100 мм - 530 м. Ø50 мм - 600 м	Диаметр, материал и протяжённость труб, требующих замены Ø110 мм - 250 м.
28	Указатели улицы № дома на фасаде дома	Количество, шт. – 1	Состояние – удовлетворительное
29	Доски обшивки	Количество, шт. – 2	Состояние – удовлетворительное
<b>5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
30	Общая площадь	площадь застройки – 930,59 асфальт – 743 кв.м. без покрытия - 4235 кв.м.	Состояние – удовлетворительное;
31	Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы: карусель – 1 шт., песочница – 1 шт., скамья – 4 шт; горка – 3 шт.	Состояние – хорошее
<b>6. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные на границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом</b>			
32	Объекты, расположенные в границах земельного участка	Материал – металл, пластик, дерево	Состояние – удовлетворительно

25



**Границы эксплуатационной ответственности управляющей организации  
в отношении общего имущества многоквартирного дома**

Приложение №  
к договору управления многоквартирным домом

<b>ВНЕШНИЕ с поставщиками</b>	<b>Граница эксплуатационной ответственности</b>
-по водоснабжению	Место соединения общедомового прибора учета с системой водоснабжения, входящей в многоквартирный дом
-по водоотведению	Первые колодез системы наружного водоотведения
-электрической энергии	Первичные контакты РУ-04 кв в здании Краснопроектарская, д. 30
- отопления и горячего водоснабжения	Место соединения прибора учета с нижней сетью, входящей в многоквартирный дом.
<b>ВНУТРЕННИЕ с собственниками</b>	
-по отоплению	Вентиль на подводе трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю, при отсутствии вентили – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.
-по холодному и горячему водоснабжению	Вентиль (аварийный) на отводе трубопровода от стояка.
-по водоотведению	Расгуб фланцевого 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 заделки и входная дверь в квартиру.

**Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Краснопроектарская, д. 30**

№п/п	Наименование работы (услуги)	Размер платы на 1 кв.м.	Периодичность (сроки) выполнения
<b>I</b>	<b>Содержание несущих и несущих конструкций</b>	<b>0,48</b>	
	осмотр конструктивных элементов здания (составление дефектных актов на обнаружение трещин, проседания фундамента, составление плана мероприятий восстановительных работ)		2 раза в год
	очистка кровли (ливневой 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 в течение первых суток с момента поступления заявки (обнаружения)
	закрытие чердаков и подвалов		по мере необходимости
	мелкий ремонт оконных и дверных проемов		по мере необходимости
	установка табличек номеров домов, восстановление номеров или квартир на подъездах		по мере необходимости
	мелкий ремонт контејнеров, тележек (без замены листового материала)		по мере необходимости
	проверка состояния продухов в цоколях здания, составление плана мероприятий работ		по мере необходимости
<b>II</b>	<b>Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения</b>	<b>7,70</b>	
<b>I</b>	<b>Обслуживание мусоропроводов, мусороприемных камер</b>	<b>1,23</b>	
	профилактический осмотр мусоропроводов		2 раза в год
	удаление мусора из мусороприемных камер		3 раза в неделю
	уборка запорных клапанов мусоропровода		1 раз в 2 недели
	устранение засоров		по мере необходимо- сти
	дезинфекция мусоросборников, мусороприемных камер		1 раз в 6 месяцев
	влажное подметание пола мусороприемных камер		1 раз в неделю
<b>2</b>	<b>Обслуживание системы отопления</b>	<b>1,73</b>	
	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



	консервация тепловых и электвортовых узлов	смены
	промывка системы отопления	1 раз в год
	подключение компрессора к сети	1 раз в год
	гидравлические испытания (опрессовка) системы отопления	1 раз в год
	проверка состояния креплений, 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 момента поступления заявки
<b>3</b>	<b>Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения</b>	<b>1.1</b>
	осмотр системы водопровода и канализации	2 раза в год
	осмотр системы 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 (гидродинамическим методом)	по заявкам, не реже 1 раза в 3 года
	временная заделка свищей, трещин, установка электрической 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 водотоков	1 раз в год
<b>4</b>	<b>Обслуживание системы электроснабжения</b>	<b>0.70</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 штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования	по мере необходимости
	смена переторченных электролампочек в тех подпольях и чердаках, лестничных клетках	по мере необходимости
<b>5</b>	<b>Обслуживание общедомовых приборов учета</b>	<b>0.50</b>
	выезд 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
	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 анализа показаний средств измерения, составление отчетов	1 раз в месяц
	сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации	1 раз в месяц
	проверка общедомовых приборов учета	по истечению межверочного интервала по необходимости
<b>6</b>	<b>Обслуживание лифтового оборудования</b>	<b>1.96</b>
	мелкий ремонт приборов учета	по необходимости постоянно
<b>7</b>	<b>Проведение установочных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей 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 поддухов в цоколе здания	1 раз в год
	устранение засоров	по мере необходимости
<b>9</b>	<b>Обслуживание электрических лифтов</b>	<b>0.20</b>
	измерение сопротивления изоляции электролифта и питающего кабеля в надлестном 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 работоспособности мощности кондинок и жарочного шкафа	1 раз в год
<b>III</b>	<b>Сохранение иного общего имущества</b>	<b>5.61</b>
<b>1.</b>	<b>Уборка придомовой территории</b>	<b>1.50</b>
	Летний период	
	-подметание территории	
	с уборочными средствами	
	с уборочными средствами	
	2 класс	6 раз в неделю



	3 класс	6 раз в неделю
	с несовершенствованным покрытием	
	1 класс	6 раз в неделю
	-уборка газонов	2 раза в год
	от сучьев, листьев, мусора	2 раза в неделю
	от случайного мусора	6 раз в неделю
	-очистка урн от мусора	5 раз в третий период
	противака указателей	6 раз в неделю
	-подметание ступеней площадок	1 раз в месяц
	-уборка отмосток	1 раз в месяц
	-уборка приямков	
	Зимний период	
	- подметание, сляжка снега до 2-х см	1 раз в сутки
	3 класс в дни снегопада	
	- сдвигание свежевыпавшего снега (3 класс)	через 1 час
	3 класс во время снегопада	1 раз в месяц
	-уборка отмосток	6 раз в неделю
	- подметание территории с покрытием в дни без снегопада	
	- посыпка наледи песком или смесью	по мере необходимости
	- механизированная уборка машинами	не позднее 4-х часов после окончания снегопада
	- подгрузка мусора для транспортировки	1 раз в неделю
	- очистка территории от наледи	2 раза в неделю
	- очистка площадок перед входом в подъезд	6 раз в неделю
2	<b>Деревязание и дезинсекция мест общего пользования</b>	0,20
	<b>подъездов</b>	2 раза в год
	обработка помещений технического этажа и подвала, мусороприемных камер с привлечением спец. предпр.	6 раз в неделю
3	<b>Сбор и вывоз ТКО</b>	1,66
	вывоз КТМ	1 раз в неделю
4	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	0,70
	Услуги по начислению и сбору платежей населения, в том числе регистрционный учет	постоянно
5	<b>Управление многоквартирным домом</b>	3,33
	Ремонт общего имущества, прочие работы	5,6
	<b>ИТОГО работ по содержанию</b>	<b>21,00</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 исчислении в силу нормативно-правового акта, такие расходы подлежат отдельному расчету исходя из плановой стоимости.

План работ по текущему ремонту, подлежащих выполнению в 2016 г. в составе платы за содержание и ремонт жилья

Плановые начисления = 4864,37 кв.м. х 6 мес. х 5,6 руб = 163 442,83 руб.

Примечание:

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

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

На дату заключения договора управления подлежат уточнению сведения о сет связи и интернет, которые уже размещены на общем имуществе в многоквартирном доме 30 ул. Краснопродольской. Собственники помещений, при заключении договора на управление, уточняют/указывают управляющую организацию для переключения договоров с и тернет-провайдером и организациями, на баланс которых учитываются сети связи, мешающие на общем имуществе в многоквартирном доме на условиях для собственника 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 — с указанием целевого расхода и объемов выполнения работ.



К договору управления многоквартирным домом  
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, д. 30

№, п/п	Наименование документа	Место и сроки хранения
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>		
1.	Документа 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 ненесущих конструкций многоквартирного 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 электрооснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	СМУ, договоры с поставщиками услуг, постоянно
4	Акты установки и проверки в эксплуатацию общедомовых приборов учета: - электрической энергии - ХВС, ГВС, тепловой энергии	СМУ, постоянно
5	Журналы (книги) 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

К договору управления многоквартирным домом  
связанных с содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Ульяновск, ул. Краснопролетарская, д. 30

№пп	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта 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 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	Подрезание одного из кабелей внутридомовой системы электрооснабжения, питающих многоквартирный, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	В течение времени необходимого для прибытия персонала, но не более 2 часов
5	Неисправности в электро-распределительном устройстве внутридомовой системы электрооснабжения, связанные с автоматическим выключателем, автоматическим выключателем, рубильником	Не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электрооснабжения	Не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электрооснабжения (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	Подрезания водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отливов и пр.), расстройство их крепления	Не более 5 суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных карнишей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выделением элементов ограждающих несущих конструкций опасной зоны	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной обшивки, а также лентных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленно принятые меры безопасности
12	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования	Не более 3 суток



13	ванна, дымоходов и газоходов и сопряженных их с печами Работы по замене 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 заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, протекающие ее обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер)
16	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автомат 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 контактных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности лифта	Не более 1 суток
20	Неисправности оборудования мусоропровода	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 безвозлагаясь)

Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг

Наименование коммунальной услуги, поставщик	Единица измерения	Тариф, действующий на дату 01.07.2016г.	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Холодное водоснабжение, УМУП «Ульяновскоеводоканал»	руб./куб. м	21,84	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от 1 декабря 2015 г. № 06-65
Итогоотопление, УМУП «Ульяновскоеводоканал»	руб./куб. м	18,77	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от 1 декабря 2015 г. № 06-65
Теплоснабжение, УМУП «Ордовской теплосервис»	руб./Гкал	1 732,98	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от 1 декабря 2015 г. № 06-76
Горячее водоснабжение, УМУП «Ордовской теплосервис»	руб./куб. м	-компонент тепловой энергии Гкал (1732,98); -компонент на холодно-воду руб/куб.м (21,84)	Методика расчета платы за ГВС утв. Приказом Министерства экономики Ульяновской обл. №06-755 от 17.12.2012г.
Электроснабжение, ОАО Ульяновскэнерго»	руб./кВт	Одноставочный – 2,39 Дневная зона – 2,54 Ночная зона – 1,27	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области №06-684 от 15.12.2015 г.

Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях

Наименование норматива-потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива: без учета повышающих коэффициентов	Реквизиты 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 водопотребление	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 от 26 января 2015 г. N 06-24



При наличии технической возможности установки индивидуальных приборов учета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.12.2014г. №1380 "О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 15.05.2004г. №276" к указанным 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.

#### Норматив потребления электрической энергии

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

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

Наименование норматива потребления 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. № 06-26

В случае установления тарифов и нормативов на коммунальные услуги нормативно-правовыми актами, изменения в договор управления не вносятся. Подлежат 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 изменении тарифов и нормативов путем опубликования на официальном сайте [www.klspm.pl](http://www.klspm.pl), а также в соответствующем разделе платежного документа, направляемого собственникам помещений.

Приложение  
к договору управления многоквартирным дом

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

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

Целью обработки персональных данных является исполнение управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые отношениями граждан-наймаателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовке и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности начисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной (в дальнейшем также при рассмотрении дела судом) процедуры, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и расходы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взаимодействием задолженности с по 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 прислужу денежных средств граждан и их представители. Представители управляющей организации, организации-агента осуществляет обработку персональных данных граждан поручению Управляющей организации при получении ею согласия Граждан-субъектов персональных данных.

##### 3. Порядок получения согласия граждан-субъектов персональных данных 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 персональных данных, субъект персональных данных направляет в Управляющую организацию в письменной форме обращение, выражающее несогласие на обработку его персональных данных. В случае получения указанного обращения, Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей дальнейшей обработки Управляющей организацией/лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организацией.

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

- 1) Фамилия, Имя, Отчество граждан и родственные отношения;
- 2) Адрес места жительства (по месту регистрации и фактического месту проживания);
- 3) Площадь принадлежащего помещения;
- 4) основание владения помещением (собственник/наймаатель/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) утончение (обновление, изменение) данных;
- 3) хранение данных;
- 4) обезличивание 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. Общее 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 коммунальные услуги непосредственными лицами помещений решения о внесении платы за коммунальные услуги ответственными по ресурсоснабжающим организациям, в случае услуги в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальных услуг, 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.

**Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом №30 ул. Краснопротектарской**

**Понятия, применяемые в приложении**

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

**Управление домом** - деятельность по оказанию в течение согласованного срока плату услуг и выполнению работ по надлежательному содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлению коммунальных услуг собственнику помещения и пользующимся помещением в доме лицам.

**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 вопросам управления, содержания и ремонта, предоставления коммунальных услуг, иных вопросам.

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

1. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений №30 ул. Краснопротектарской от 21 июня 2016 г. Собственники, уполномоченные председателем 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 следующие функции:

- при обнаружении неисправностей общего имущества или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в МКД, немедленно сообщать о неисправности в обслуживающую организацию (96-11-73), а в нерабочее время - в аварийную службу управляющей организации (53-53-76).

- по приглашению управляющей организации или уполномоченного им лица участвовать при подписании необходимых актов в следующих случаях: при осмотре общего имущества, заполнения журналов учета показаний общедомовых приборов учета, составлении плана текущего ремонта, подготовки документации 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 также проверять сведения и документы (договора, расчеты и пр.) имеющие отношение к исполнению



искомашего договора: провести 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 21.06.2015 г. председатель Совета дома получает вознаграждение, прутса начисления в платежном документе отдельной 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 (ФРИО, № квартиры, контактный телефон) о лице, которое принимает на себя выполнение его функций.

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

- по вопросам, связанным с исполнением договора управления; внесением платежей в договор управления, а также определением порядка финансирования работ по договору является руководителем управляющей организации – Яшанов Анатолий Анатольевич. Оспуствует 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 внеочережных собраний собственников – заведующая канцелярией Смогина Ирина Николаевна;

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

6. Согласно протоколу собственников помещений дома №30 ул. Краснопролетарской от 21.06.2016 г. определен список лиц, уполномоченных собственниками на взаимодействие с управляющей организацией:

Председатель Совета дома – Летягина Светлана Вячеславовна

Уполномоченные лица (Совет дома):

Фамилия, имя, отчество	Собственник жилого помещения / квартиры
Летягина Светлана Вячеславовна	119
Уткина Елена Николаевна	130
Хрушкова Надежда Змигуловна	137

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

АКТ  
о приеме выполненных работ

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_

Комиссия в составе: (мастер обслуживающей/подрядной организации)

(Председатель Совета МКД)

(представитель управляющей организации)

Составили настоящий акт в том, что по адресу ул. Краснопролетарская, д.30, (указать место выполнения работ) произведены работы по (замене / ремонту инженерных сетей, обрдуования, внутренней отделки и пр.) в следующих объемах: (указывается пог.м. с кв.м.)

Гарантийный 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 представляется).

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

Подписи комиссии

\_\_\_\_\_

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

Подписи жителей

\_\_\_\_\_

8. В целях контроля настоящего 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 произведенных осмотров состояния инженерных сетей, оборудования*	
5. Количество контрольных 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 приборов учета*	
12. Поступило обращений по работе председателя Совета дома**	
13. Поступило средств в оплату вознаграждения Председателя совета дома** (исходя из размера вознаграждения 40 рублей с квартала)	
14. Оплачено оператору по приему платежей (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 конструкций и инженерных систем;
- ⇨ Обеспечение поставки коммунальных ресурсов;
- ⇨ Решение вопросов пользования общим имуществом;
- ⇨ Решение вопросов энергосбережения и энергоэффективности МКД.

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

- ① **Договорно-правовая деятельность**
  - Заключение договоров на приобретение коммунальных ресурсов;
  - 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; ключение 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 делопроизводства, бухгалтерского 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**

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

⑤ **Информационная, разъяснительная и консультационная деятельность**

- Обеспечение собственников, 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.