

- > **Управляющая организация (компания)** осуществляет деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставляет коммунальные услуги гражданам;
- > **общее имущество** в многоквартирном доме - помещения и оборудование в данном доме, не являющиеся частями жилого помещения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства
- > **содержание общего имущества** в многоквартирном доме - комплекс работ по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованию многоквартирного дома и техническому надзору за его состоянием;
- > **текущий ремонт общего имущества** в многоквартирном доме - работы по своевременному предохранению частей общего имущества в многоквартирном доме от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранения мелких повреждений и неисправностей;
- > **капитальный ремонт общего имущества** в многоквартирном доме - это замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций многоквартирного дома, его инженерно-технического оборудования в связи с физическим износом и разрушением;
- > **собственник помещения** в многоквартирном доме - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения и распоряжения жилым помещением, в соответствии с его назначением и на основании права собственности.

Договор № 01 управления многоквартирным домом по адресу:

г. Ульяновск, ул. Ленинградская, д. 32

«5» 01 2016 г.

Город Ульяновск

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление», ОГРН 1027301581603, ИНН 7328036191, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Япанова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, собственник жилья, действующего по адресу: г. Ульяновск улица Ленинградская дом 32 кв. жилой помещения по адресу: г. Ульяновск улица Ленинградская дом 32 кв. м., в том числе (состоящая из комнат), общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м.

(Ф.И.О.) _____ действующий на основании _____

_____ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)

_____ (Ф.И.О.) _____ действующий на основании _____

_____ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)

_____ (Ф.И.О.) _____ действующий на основании _____

_____ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)

_____ (Ф.И.О.) _____ действующий на основании _____

_____ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)

_____ (Ф.И.О.) _____ действующий на основании _____

_____ (правоустанавливающий документ о праве собственности на помещение)

доля в праве собственности на жилое помещение _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления 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 11 декабря 2015г.
- 1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников, разработаны на основании Приказа Минстроя 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 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

2. Предмет Договора

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

2.2. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

- год постройки многоквартирного дома
- 1993 г – корпус №1, 1997 – корпус №2, 2000 – корпус №3
- площадь жилых помещений, корпус №1 – 3975,96 кв.м.
- площадь жилых помещений, корпус №2 – 3996,33 кв.м.
- площадь жилых помещений, корпус №3 – 3914,29 кв.м.
- площадь земельного участка 8696,53 кв. м.
- площадь застройки 2403,53 кв.м.

2

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №2 на период с 01.02.2016 по 31.12.2016г. 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» февраля 2016г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора.

3.1.2. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользователям 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, водоотведение, электроснабжение, горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение).

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 предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации. В течение действия гарантийного срока, составленного не менее одного календарного года на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефект считаются выявленными, если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.4. Обеспечить диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от собственника и пользователей его помещением в многоквартирном доме лиц заявки, организовывать прием заявок в рабочее время по телефону: **96-11-73**, а также аварийное обслуживание в нерабочее время и выходные дни по телефону **52-53-76** (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 и счет платы по настоящему договору,
- на имуществе собственника за счет средств собственника помещения (пользователя).

3

Разместить на информационных стендах, на официальном сайте в сети Интернет» www.dkshpsh.ru, в платёжных документах телефоны аварийной и диспетчерской службы, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.5. Вести учёт произведённых 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 проводимых 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, являющимися собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от собственника и лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме (далее - обращения), вести учёт обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт рассмотренных предложений (заявлений, жалоб). Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ». По письменному запросу (а также запросу, поступившему в электронном виде) о предоставлении информации, предусмотренной постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №71 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», такая информация предоставляется в течение 10 рабочих дней.

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

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее, чем за 3 суток до начала перерыва,
 - о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительность предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в кратчайший срок после наступления события,
 - о плановых ремонтных работах, работах выполняемых по графику - за 10 дней до начала выполнения работ;
- 3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги на основании акта о предоставлении услуг ненадлежащего качества.

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

а) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением (занимающих многоквартирный дом, о причинах нарушения путем размещения соответствующих сведений информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказаны), исполнения.

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

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

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

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

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

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

3.1.15. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, в соот-

ствии с решением общего собрания собственников, а при отсутствии такого решения согласовывать планирование работ с Советом многоквартирного дома. При необходимости направлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- меры по снижению расходов 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 указывать причины, 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);
- информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (в соответствии с Приложением 5).

При наличии письменных возражений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в отношении отчета в целом или его отдельных положений, управляющая организация вносит изменения и уточнения в отчет, либо направляет обоснованный мотивированный ответ собственнику, с указанием о возможности ознакомления документов, подтверждающих отчет. При урегулировании разногласий, а также при отсутствии возражений собственников

отчет считается утвержденным в течение 30-днев с момента его направления собственникам помещений и (или) их уполномоченному лицу.

3.1.17. Предоставлять по запросу собственника в течение 5 рабочих дней адрес указанного официального сайта и (или) наименование и реквизиты 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 по адресу 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 имущества составляется в течение 10 рабочих дней с момента обращения.

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

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

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

б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме;

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

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения собственника. В целях обработки персональных данных гражданин 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 непредставлением или некачественным представлением и корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

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

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

3.1.26. Предоставлять по требованию председателя Совета дома 1 раз в квартал, необходимую информацию по сбору и освоению денежных средств правлад, аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с обслуживанием 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 поступало актов о нарушении качества выполняемых работ (услуг) по содержанию и ремонту, а также нарушения качества коммунальных услуг и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании, то работы по исполнению договора управления, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлению коммунальных услуг считаются оказанными в полном объеме.

3.1.28. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструкций 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 знать председатель совета дома с результатом выполненных работ.

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

3.1.30. Принимать участие в приемке на учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.31. Показания общедомовых приборов учета потребления энергетических ресурсов снимать в сроки, определенные договором с поставщиками услуг, вести журнал учета показаний общедомовых приборов учета, знакомить с журналом учета председателя Совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения.

3.1.32. Использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников. Предоставлять информацию по условиям, ранее заключенных договоров с третьими лицами, председателю совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения. Знакомить с договорами, заключенными 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 общим имуществом (или его частью) в многоквартирном доме на счет управляющей организации, за вычетом установленных законодательством налогов и процентов причитающихся управляющей организации, учитывать и включать на осуществление работ по согласованию с уполномоченным и лицами (Советом дома) на текущий ремонт или иные цели, определенные решением общего собрания собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги и оснований фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неуплаченной и ущерба, нанесенного не своевременной и (или) неполной оплатой. Требовать внесения платы от собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неоплаты 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 внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывесить на информационных стендах списки должников, не своевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.6. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять контроль за легальным использованием помещений принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.8. Распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме по согласованию с советом многоквартирного дома: сдача в аренду нежилых помещений, размещение оборудования, предоставление в пользование коммунальных устройств (подъемные жетоны, вертикальные каналы в слаботоочных сетях, отскач поставленных электропитания) для размещения инженерных сетей, проведение работ и прочие цели, с последующим использованием денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, определяемые собственниками помещений.

3.2.9. Инвестировать средства в общее имущество в многоквартирном доме с последующим возмещением собственниками помещений данных затрат. Порядок и условия инвестирования согласовываются с Советом 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 членов совета дома или один из собственников помещений не вышли с инициативой проведения общего собрания собственников. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.

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

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с п.1 ст. 155 Жилищного Кодекса.

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

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

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой 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, являющихся к порче помещений и общего имущества собственников помещений многоквартирном доме;

е) не ухаживать доступ к общему имуществу, в том числе работами по монтажу помещений собственника, не затронувшего подходы к инженерным и мундальным и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не промывать и не зарывать своим имуществом, строительными материалами (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупнобаритного мусора, не сивать в него жидкие бытовые отходы.

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

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 1 час до 19.00 час; в нерабочие дни с 10.00 час до 18.00 час), если иные часы установлены общим собранием Собственников помещений.

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

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

3.3.6. Обеспечить доступ представителям управляющей организации принадлежащее собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения не ходимых 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 оборудования, 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);

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы:

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

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

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

3.4.5. Получать информацию об организациях (название, адрес местонахождения), 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 учетом оплаты за текущий месяц с приостановлением начисления пени на период действия Соглашения. Заключать Соглашение о расписке оплаты услуг по оборудованию жилого помещения индивидуальными приборами учета, а также по оборудованию многоквартирного дома общедомовыми приборами учета.

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

4.1. Цена договора (комплекс 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, ко-

торые обязаны оплатить потребители услуг (далее - платежи) в многоквартирном доме управляющей организацией в период действия договора. Цена договора управления определяется из планово-договорной стоимости работ (услуг) включенных 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 использует подомовой учет 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 и др.);
- 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: 19 рублей 71 копейка в месяц за 1 кв. метр общей площади, срок действия указанной платы до 31.12.2016.

4.4. Управляющая организация за 60 дней до окончания каждого календарного года вносит 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 и многоквартирным помещением в многоквартирном доме, утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, являясь основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Собственники помещений не позднее, чем за 15 календарных дней до наступления предстоящего календарного года обязаны принять на общем собрании решение об определении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год.

4.5. Если Собственники помещений за 15 календарных дней до предстоящего 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 определяется как произведение размера платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий год и индекса к базисно-договорной стоимости работ, в размере ставки инфляции, определенно уполномоченным органом государственной власти, пропорционально по видам предоставляемых услуг и работ в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору.

Размер платы на текущий ремонт общего имущества определяется в соответствии с планом управляющей организации на предстоящий календарный год, составленным на основании актов ежегодных осмотров, по согласованию с Советом дома. При формировании плана работ по текущему ремонту на предстоящий год, Совет дома руководствуется кроме актов общих осмотров дома, также перечнем мероприятий по энергообережению (2016-2020гг), в случае его утверждения решением общего собрания собственников помещений.

Размер платы и перечень работ на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме может определяться на период более одного календарного года, если собственниками или уполномоченными лицами (Советом дома) утверждена производственная программа выполнения текущего ремонта на длительный срок. В случае если производственная программа текущего ремонта не утверждена, и собственники на общем собрании не приняли перечень работ по текущему ремонту на последующий год (годы), то размер платы на текущий ремонт принимается с учетом указанного в договоре 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, привязаны в приложении №5 к настоящему договору). В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

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

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

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

Ответственность за последствия внесения платы самостоятельно платежником за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет платежник. В случае изменения банковского

счета управляющей организации, на который платежник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация обязана направить платежнику письменное сообщение об изменении банковского счета в платежном документе, согласно пункту 4.7 настоящего договора. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления платежника 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. Платежники вправе осуществлять предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

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

4.12. Вали 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 и капитальный ремонт управляющей организации.

4.13. В качестве способа накопления фонда капитального ремонта собственниками помещений может быть принято решение о выборе способа путём открытия специального счета капитального ремонта на многоквартирный дом 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 дологительного соглашения с платежным агентом на приём целевых взносов и капитальный ремонт, включению платы за капитальный ремонт в платежный документ, а также обязательства по взысканию задолженности указанных взносов.

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

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

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

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

- составления актов о нарушении условий договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственные 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 прилагают управляющую организацию на комиссионную проверку путем письменного извещения с указанием даты и места проведения проверки. Собственники также прилагают представителем управляющей организации 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 производить фото и/или видеосъемку объекта и хода проведения проверки;

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

5.3. Принятые решения Совета дома о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору и выводов комиссии об устраниении выявленных нарушений являются для управляющей организации обязательными.

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

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

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

5.7. В случае:

а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющей организацией обязана уплатить собственнику (по согласию сторон) неустойку в размере 3 процентов от стоимости соответствующих работ;

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

в) переноса работ по текущему ремонту общего имущества на срок более чем 30 дней без согласия 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 неадекватно заниженного поджочения к внутренней инженерной системе, потребления коммунальных услуг с нарушением порядка учета коммунальных ресурсов, выразившееся во вмешательстве в работу соответствующего индивидуального прибора учета, а также при безучетном потреблении коммунальных ресурсов лицами незарегистрированными (не заявленными, как проживающими) в нелах оплаты коммунальных услуг) виновная сторона обязана уплатить стоимость объема коммунального ресурса определенного исходя из норматива потребления и тарифа действующего на день выявления за весь период, в который такое нарушение имело место, а при невозможности определения такого периода за последние шесть месяцев до дня обнаружения.

5.10. При выявлении управляющей организацией фактов, перечисленных в 5.9 виновная сторона обязана уплатить на специальный счет 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, действуют в соответствии и на условиях данных нормативных актов.

6.2. В случае необходимости проведения не предусмотренных в договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к возможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшения качества и перенос в предоставлении коммунальных услуг, управляющая организация

защита 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. Информационное уведомление (объявление) собственником 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 отказываться от дальнейшего исполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению 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 голос (кв.м.) собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

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

8.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация вправе потребовать от собственника возмещения расходов на управление организацией в связи с исполнением обязательств по договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора, подлежащих оплате в момент расторжения договора.

а) выправе потребовать от собственника возмещения расходов на управление организацией в связи с исполнением обязательств по договору, подлежащих оплате в момент расторжения договора, подлежащих оплате в момент расторжения договора.

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора переписать документацию, указанную в приложении N 3 к настоящему договору, связанные с управлением документами вновь избранной организации, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора собственника управления таким домом собственниками помещений в таком доме из собственников, указанному в решении общего собрания собственников способа управления, при этом сведения о таком собственнике могут управляющей организацией на информационных стендах в многоквартирного дома.

8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения договора управляющая организация обязана участвовать в со и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителя вновь в управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве органа управления - собственника, определенных решением собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению N 4 к настоящему договору. Указанный акт составляется по форме согласно приложению N 4 к настоящему договору. Указанный акт составляется по форме согласно приложению N 4 к настоящему договору. Указанный акт составляется по форме согласно приложению N 4 к настоящему договору.

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

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

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

8.9. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

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

№ 1. Состав общего имущества многоквартирного дома. Границы эксплуатационной ответственности.

№ 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

№ 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;

№ 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме;

№ 5. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг;

№ 6. Порядок обработки персональных данных граждан.

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

9. Реквизиты Сторон

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

Директор



М.П. А.А. Ишанов

Приложение к расчету №9 «Реквизиты собственников в части реестра собственников, заключивших договор управления многоквартирным домом №32 ул. Ленинград»

Собственник (и):	Паспортные данные	Адрес регистрации	Телефон /электронный адрес*	Подпись
------------------	-------------------	-------------------	-----------------------------	---------

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

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

Примечание: Если помещение находится в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц, то договор управления многоквартирным домом пишется каждым собственником жилого помещения.

* при указании электронного почтового ящика предоставление платежного мента будет производиться посредством электронного документооборота.

Приложение № 1
к договору управления многоквартирным домом
г. Ульяновск, ул. Ленинградская, д.32

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:

№ п/п	Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования			
1.	Межквартирные лестничные площадки	Количество, шт. – 54 Площадь пола, кв. м – 1808,9 Материал пола – бетон	Состояние - удовлетворительное
2.	Лифты	Количество, шт. – 6; Площадь кабины, кв.м. – 4,35	Количество лифтов, требующих замены (капитального ремонта) – по решению собственников за счет средств капитального ремонта.
3.	Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт, шт. – 6	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, шт. – сведения предоставляются специализированным предприятием
4.	Технические подвалы	Количество, шт. – 1 Площадь пола, кв.м. – 1350 Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС, ХВС	Санитарное состояние – удовлетворительное, влажность, подтопление отсутствуют
5.	Технические этажи	Центральное отопление водоотведение (канализация) Количество, шт. – 1 Площадь пола, кв.м. – 1350 Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций: ГВС, ХВС Центральное отопление водоотведение стоков	Санитарное состояние – удовлетворительное
6.	Мусороприемные камеры	Количество камер – 6 Количество контейнеров для мусора - 6	Характеристика эксплуатации: профилактический осмотр, при выявлении неисправностей - ремонт.
7.	Крыши	Количество, шт. – 1 Вид крыши – плоская Материал крыши – унифлекс Площадь крыши, кв.м. – 1832	Характеристика состояния – в работоспособном состоянии, в 2015г. выполнен текущий ремонт.

2. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома

8.	Фундаменты	Вид фундамента – ж/бетон, сваи Площадь отмоксти – 252,75 кв.м.	Требуется ремонт отмоксти 252,75 кв.м.
9.	Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – 6 шт. Материал отделки стен – магнезитовая окраска 3366 кв.м., клееная окраска стен 2466 кв.м. Материал отделки потолка, стен – клееная побелка 2247 кв.м.	Состояние стен, потолка удовлетворительное Ремонт подъездов выполнен в соответствии с планом фидком, в 2016г. ремонт №3
10.	Наружные несущие стены и перегородки	Материал – кирпич	Согласно акту освидетельствования промерзания торца дома по месту жительства квартиры №88, 227,108
11.	Плиты перекрытий	Количество этажей – 9 Материал – ж/бетонные Площадь, тыс. кв.м. – 10,8	Площадь перекрытия, плит ремонт, кв.м. – сведения предоставляются специализированным предприятием

3. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома

12.	Двери	Количество дверей, отражающих вход в помещения общего пользования, шт. – 12 из них: деревянных, шт. – 6 металлических, шт. – 6	Состояние – удовлетворительное
13.	Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, шт. – 96 из них: деревянных, шт. – 80 пластиковых, шт. – 16	В работоспособном состоянии Требуется ремонт окна №3 между 8 и 9 эт.
14.	Люки, лазы, закрываем, пробьны	Количество, шт. – 5	Состояние – удовлетворительное
4. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование			
15.	Мусоропровода	Количество, шт. – 6 Количество загрузочных устройств, шт. – 42	В работоспособном состоянии
13.	Вентиляция	Количество вентиляционных каналов, шт. – 48 Материал вентиляционных каналов – ж/бетонные	Характеристика эксплуатации профилактический осмотр прочистка ветг. каналов
14.	Сети электроснабжения	Длина сети, м. – 4604	Состояние - удовлетворительное

15	Выходные шкафы	Количество, шт. - 4	Состояние - удовлетворительное
16	Электрические ВРУ	Количество, шт. - 4	Состояние - хорошее
17	Этажные плитки и шкафы	Количество, шт. - 54	Состояние - удовлетворительное
18	Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования, шт. - 108	Замена ламп накаливания на энергосберегающие производится на основании мероприятий по энергосбережению
19	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однопроводном исполнении: стальные Ø76 мм - 10 м Ø57 мм - 60 м Ø32 мм - 192 м Ø20 мм - 670 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Ø32 мм - 32 м; Ø20 мм - 20 м
20	Задвижки, вентили, краны на steamх тепло-снабжения	Количество, шт. - 626 Задвижки (кран шар) - 27 шт Вентили - 169 шт Кран - 430 шт	Характеристика эксплуатации: осмотров, ревизия
21	Элеваторные узлы	Количество, шт. - 6	В целях проведения мероприятий по энергосбережению требуется установка балансировочных клапанов
22	Радиаторы (обогревающие элементы), расположенные в местах общего пользования	Радиаторы - эмеевики из труб Количество, шт. - 6 шт.	Состояние - удовлетворительное
23	Подогревающие тела	Материал - трубы стальная Количество, шт. - 234	Состояние - удовлетворительное
24	Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: Ø89 мм - 60 м. Ø76 мм - 120 м Ø25 мм - 1458 м	Требуется ремонт по стоякам кв. №37,38, розлива под. №4
25	Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Ø76 мм - 360 м. Ø32 мм - 120 м Ø25 мм - 2800 м	Требуется ремонт по стоякам кв. №37,38, розлива под. №4
26	Задвижки, вентили, краны на steamх водоснабжения	Количество: 288 Задвижки, шт. - 28 Вентили, шт. - 28	Требуется замена или ремонта Вентилей, шт. - шт
27	Общедомовые приборы учета	Перечень установленных приборов учета, заводской №:	Характеристика эксплуатации: Периодическая поверка средств

24

28	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Ø100 мм - 963 м. Ø50 мм - 400 м	23.11.2016
29	Указатели улицы № дома на фасадах	Количество, шт. - 1	Состояние - удовлетворительное
30	Доски объявлений	Количество, шт. - 6	Состояние - удовлетворительное
5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома			
31	Общая площадь	площадь застройки - 2403,53 асфальт - 1859 кв.м. без покрытия - 4434 кв.м.	Состояние - удовлетворительное;
32	Элементы благоустройства (дворовая территория совместно с д. №30 ул. Ленинградской)	Малые архитектурные формы - 2 шт., песок - 6 шт.; скамья - 6 шт.; ручкоход - 2 шт.; брусель - 2 шт.; турники - 2 шт.; теннисный стол - 2 шт.; передвижная скамья - 1 шт.; перекладина для ковров - 2 шт.; урны - 2 шт.	В работоспособном состоянии. Требуется мелкий ремонт, установка столешницы для теннисного стола, восстановление ленте сушкилки для белья и выбивания ковров.
6. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные на границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом			
33	Объекты, расположенные в границах земельного участка	Материал - металл, пластик, дерево	Состояние - удовлетворительное

25

Границы эксплуатационной ответственности управляющей организации
в отношении общего имущества многоквартирного дома

Приложение
к договору управления многоквартирным домом

ВНЕШНИЕ с поставщиками	Граница эксплуатационной ответственности
-по водоснабжению	Место соединения общедомового прибора учета с системой водоснабжения, входящей в многоквартирный дом
-по водоотведению	Первый колено системы наружного водоотведения
-электрической энергии	Периодные контакты РУ-04 ка в здании Ленинградского скв. 32
- отопления и горячего водоснабжения	Место соединения прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
ВНУТРЕННИЕ с собственниками	
-по отоплению	Вентиль на подводе трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю, при отсутствии вентили – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.
-по холодному и горячему водоснабжению	Вентиль (аварийный) на отводе трубопровода от стояка
-по водоснабжению	Расруб фанового изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.
-по электроснабжению	Первое клеммное соединение внутридомовых электрических сетей на индвидуальном приборе учета
-по строительным конструкциям, входящим в состав общего имущества	Внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Ленинградская, д. 32

№п/п	Наименование работы (услуг)	Размер платы на 1 кв.м.	Периодичность (сроки) выполнения
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций	0,22	2 раза в год
	осмотр конструктивных элементов здания (составление дефектных актов на обнаруженные трещины, проседания фундамента, составление плана мероприятий восстановительных работ)		2 раза в год
	очисткаливневой 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 / по необходимости ремонтных работ
	закрытие чердаков и подвалов		в течение первых ток с момента поступления заявки (наружения)
	мелкий ремонт оконных и дверных проемов		по мере необходимости
	установка табличек номеров домов, восстановление номеров или квартир на подъездах		по мере необходимости
	проверка состояния продухов в полах здания, составление плана мероприятий работ		по мере необходимости
II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	7,69	по мере необходимости
I	Обслуживание мусоропровода, мусороприемных камер	1,08	2 раза в год
	профилактический осмотр мусоропроводов		3 раза в месяц
	удаление мусора из мусороприемных камер		1 раз в 2 недели
	уборка затворных клапанов мусоропровода		по мере необходимости
	устранение засоров		по мере необходимости
	дезинфекция мусороборника, мусороприемных камер		1 раз в 6 месяцев
	выявление подтеканье пола мусороприемных камер		1 раз в неделю
2	Обслуживание систем отопления	1,42	2 раза в год
	осмотр системы центрального отопления, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры		в течение рабочей смены
	ликвидация воздушных пробок в стояке		1 раз в год
	консервация тепловых и электротехнических узлов		1 раз в год
	промывка системы отопления		1 раз в год

	подключение компрессора к сети гидравлические испытания (опрессовка) системы отопления	1 раз в год
	проверка состояния крепления, подвесок и прокладок для магистрального трубопровода на чердаке и в подвале	2 раза в год
	восстановление теплоизоляции до 1 м	по мере необходимости
	регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год
	наблюдая слышимость в вентилях, кранах, задвижках	1 раз в год
	смена прокладок, устранение не плотности и течи запорной арматуры	по мере необходимости
	обеспечение бесшумной работы 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
3	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения	0,99
	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
	ремонтная замена смесей, прошив, установка эластичной накладки с закреплением хомутов	по мере необходимости
	мелкий ремонт запорной арматуры	по мере необходимости
4	Обслуживание систем электроснабжения	0,34
	осмотр линий эл. сетей, арматуры и эл. оборудования	2 раза в год
	ППР электропитовых	по графику
	смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования	по мере необходимости
	смена переторванных электролампочек в тех подпольях и чердаках, лестничных клетках	по мере необходимости
5	Обслуживание общедомовых приборов учета	0,44
	внесла 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

28

	проверка надежности соединений	1 раз в месяц
	проверка работоспособности узла учета	1 раз в месяц
	снятие показаний и их запись в журнал	1 раз в месяц
	составление акта учета потребления ресурсов	1 раз в месяц
	предварительный анализ измерений, анализ ошибок	1 раз в месяц
	анализ показаний средств измерения, составление отчетов	1 раз в месяц
	сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации	1 раз в месяц
	поверка общедомовых приборов учета	по истечении межверочного интервала по необходимому постоянно
	мелкий ремонт приборов учета	3,05
6	Обслуживание лифтового оборудования	3,05
	Проведение установочных электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования	0,06
7	Обслуживание вентиляционных каналов	0,18
	проверка исправности канализационных вытжек	по графику
	устранение засоров	по мере необходимости
9	Обслуживание электрических машин	0,13
	измерение сопротивления изоляции электропроводки и питающего кабеля в нормальном состоянии	1 раз в год
	измерение потенциала между корпусом электропроводки 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 конфорок и жарочного шкафа	1 раз в год
III	Содержание иного общего имущества	5,40
1.	Уборка придомовой территории	1,89
	-подметание территории	2 класс
	с уборочными машинами	2 класс
	с неусовершенствованным покрытием	3 класс
	-уборка газонов	1 класс
	от сучья, листьев, мусора	2 раза в год
	от случайного мусора	2 раза в неделю
	-подметание придомовых территорий	6 раз в неделю
	-уборка отмосток	1 раз в месяц
	-уборка прилавков	1 раз в месяц
	Зимний период	
	- подметание, сдвигка снега до 2-х см	3 класс в дни снегопада
		1 раз в сутки

29

	- сдвигание свежевыпавшего снега (3 класса)	3 класс во время снегопада	через 1 час
	-уборка отстопок		1 раз в месяц
	- подметание территории с покрытием в дни без снегопада		6 раз в неделю
	- 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 пешеходов перед входом в подъезд		6 раз в неделю
2	Деревянная и деревянная мест общего пользования	0,18	
	обработка помещений технического этажа и подвала, мусороприсосных камер с привлечением спец. предпр.		2 раза в год
3	Сбор и вывоз ТКО	2,55	6 раз в неделю
	вывоз КТМ		1 раз в неделю
4	Капитально-техническое обслуживание	0,78	постоянно
	Услуги по назначению и сбору платежей населения, в том числе регистраторный учет	1,51	постоянно
	Управление многоквартирным домом	1,89	постоянно
	Ремонт общего имущества, прочие работы	3,0	см. план работ
	ИТОГО работ по содержанию	19,71	

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 вселении в силу нормативно-правового акта, такие расходы подлежат отдельному расчету исходя из плановой стоимости.

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

Плановые начисления = 11886,58 кв.м. х 11 мес. х 3,0 руб = 392 257 руб.
 Доходы от использования общего имущества сетей связи «МегаФон» и пр.
 = 15234к1 мес = 167 800 руб + 42000 = 209800 руб.
ВСЕГО сумма средств на текущий ремонт = 392 257 + (167800+42000) = 602 057

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Стоимость работ
1	Ремонт под №3	Пол.	1	150000
2	Замена светильников	шт	18 (под №3)	37800
3	Установка почтовых ящиков под. 3, 6	сект	12	36000
	Замена труб ХВС, розлив подвал 4 под.	м/п	35	52327
	Замена труб ГВС, розлив подвал 4 под.	м/п	55	77731
	Замена стоков ХВС по кв. №37-	м/п	50	60226
	69-, 38-70			
	Замена стоков ГВС по кв. №37-	м/п	105	103451
	69-, 38-70			
	Замена стоков канализации кв. 37, 38, 39	м/п	97,5	82476
5	Непредвиденные			2046
	ВСЕГО			602057

Примечание:

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

Доходы, получаемые от использования общего имущества, размещения сетей связи и Интернет в помещениях общего пользования, учтены в начислениях на текущий момент и направляются по согласованию с Советом дома на благоустройство, замену поврежденных элементов, иные услуги и ремонтные работы. Сумма начислений от использования общего имущества является ориентировочной.

На дату заключения договора управления подлежат уточнению сведения о ее связи и интернет, которые уже размещены на общем имуществе в многоквартирном доме №32 ул. Ленинградская. Собственники помещений, при заключении договора на управление, υποполномочивают управляющую организацию для перезаключения договоров с интернет-провайдерами и организациями, на балансе которых учитываются сети связи, размер емле на общем имуществе в многоквартирном доме на условиях для собственников помещений не хуже, чем которые действовали до даты смены способа управления многоквартирным домом.

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

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Ульяновск, ул. Ленинградская, д.32

№ п/п	Наименование документа	Место и сроки хранения
I. Техническая документация на Многоквартирный дом		
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества	СМУ, постоянно
2	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: - инженерных коммуникаций - коллективных (общедомовых) приборов учета - электрического оборудования - санитарно-технического оборудования - конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и несущих конструкций много-квартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	СМУ, 5 лет
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		
3	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	СМУ, договоры с поставщиками услуг, постоянно
4	Акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета: - электрической энергии - ХВС, ГВС, тепловой энергии	СМУ, постоянно
5	Журналы (книги) учета аварийных, 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

32

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Ульяновск, ул. Ленинградская, д.32

Эпиз	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта по заявке
I. Аварийные работы		
1	Протечки в отдаленных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоснабжения	Не более 1 суток
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоснабжения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключающие системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	В течение времени, необходимого для прибытия персонала, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы		
9	Повреждения водопроводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отливов и др.), расстройству их крепления	Не более 3 суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балок и др.) и иные нарушения, угрожающие выведением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной облицовки, а также лентных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленно принять меры безопасности

33

12	Неплотность в канализационных системах вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряженных их с печами	Не более 3 суток
13	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 (холодные двери в подвалах)	Не более 1 суток
15	Отсутствие штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер)
16	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности лифта	Не более 1 суток
20	Неисправности оборудования мусоропровода	Не более 1 суток
21	Неисправности оборудования лестничных, сплотившихся и иных площадок, находящихся на земельном участке, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Приложение 2
к договору управления многоквартирным домом

Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг

Наименование коммунальной услуги, поставщик	Единица измерения	Тариф, действующий на дату 01.01.2016г.	Реquisite нормы права, устанавливающего тариф
Холодное водоснабжение, УМУП «Ульяновское каналь»	руб./ куб. м	20,60	Приказ Министерства экономического района Ульяновской области от декабря 2014 г. № 06-4
Водоотведение, УМУП «Ульяновское каналь»	руб./ куб. м	17,71	Приказ Министерства экономического района Ульяновской области от декабря 2014 г. № 06-4
Теплоснабжение, УМУП «Ульяновское каналь»	руб./ Гкал	1677,45	Приказ Министерства экономического района Ульяновской области от декабря 2014 г. № 06-4
Горячее водоснабжение, УМУП «Ульяновское каналь»	руб./ куб. м	- комплект тепловой энергии Гкал (1677,45); - комплект на холодную воду руб/куб.м (20,60)	Методика расчета для за ГВС утв. Приказом Министерства экономического района Ульяновской области №6-643 от 30.11.2015
Электроснабжение, ОАО Ульяновск «энерто»	руб./ кВт	Однотарифный - 2,25 Дневная зона - 2,29 Ночная зона - 1,14	Приказ Министерства экономического района Ульяновской области № 68 от 26.03.2015 г.

Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях

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

При наличии технической возможности установив индивидуальных приборов учета в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.12.2014г. №1380 "О внесении изменений и определения нормативов потребления коммунальных услуг" к указанным нормативам потребления подлежит 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 электропроводящими установками для целей горячего водоснабжения	1	2	3	4	более 4 человек
	человек	человека	человека	человека	
С 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г.					
Одну комнату	317	196	152	124	108
Две комнаты	374	232	179	146	127
Три комнаты	409	253	196	159	139
Четыре и более комнат	434	269	208	169	148
С 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г.					
Одну комнату	340	211	163	132	115
Две комнаты	401	248	192	156	136
Три комнаты	438	272	210	171	149
Четыре и более комнат	465	288	223	181	158

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

Наименование норматива по потреблению коммунальной услуги на ОДН	Единица измерения	Значение норматива коммунальных услуг на ОДН	Рекомендуемые нормативы по правовому акту, устанавливающему нормативы
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт.час в месяц на 1 кв.м.	4,166	Приказ Минэкономки от 26 января 2015 г. N 06-26

В случае установления тарифов и нормативов на коммунальные услуги нормативно-правовыми актами, изменения в договор управления не вносятся. Подлежит применению тарифы и нормативы, установленные в порядке, определенном Законодательством РФ с момента вступления в действие нормативно-правового акта. При этом управляющая организация уведомляет собственников об изменениях тарифов и нормативов путем опубликования на официальном сайте ООО «КСПД», а также в соответствующем разделе платежного документа, направляемого собственникам помещений.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

1. Цель обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение управляющей организацией обязательств по Договору, включенных в себя функций, осуществляемых в отношении граждан-наимавателей и собственников помещений и связанных с: - расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору, - подготовке и доставкой таким потребителям платежных документов, - приемом таких платежей 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) работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

2. Операторы по обработке персональных данных:

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения договора являются: Управляющая организация и ее представители, а также операторы по приему денежных средств граждан и их представители. Представитель управляющей организации, осуществляющий обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан-субъектов персональных данных.

3. Порядок получения согласия граждан-субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации:

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору. В случае несогласия субъекта персональных данных с передачей таких данных, субъект персональных данных направляет в Управляющую организацию в 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 их 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 фактическому месту проживания);
- 3) Площадь принадлежащего помещения;
- 4) основное видение помещениям (собственник/наймаватель/арендатор);