

ДОГОВОР № 203
управления многоквартирным домом

п. Боровский

«22» мая 2015 года

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство п. Боровский» (МУП ЖКХ п. Боровский), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Прохорова Андрея Ивановича, действующего на основании Устава и Распоряжения администрации п. Боровский № 77 от 08.09.2010г., с одной стороны,

и **Нечаев Сергей Андреевич**, именуемый в дальнейшем «Собственник», уполномоченный на совершение действий по подписанию договора управления с Управляющей организацией (п. 1 ст. 185 ГК РФ), представляющий(ая) интересы Собственников многоквартирного дома по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Мира, д. 28 (далее по тексту - МКД), на основании Протокола общего собрания собственников от «21» мая 2015 года № 3-2015, с другой стороны при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. При исполнении и толковании настоящего Договора Стороны используют следующие термины:

Понятия «Собственник»; «Управляющая организация»; «Общее имущество в многоквартирном доме» употребляются в настоящем договоре в значении, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений и/или Владельцы нежилых помещений по иным законным основаниям. В целях настоящего Договора указанные лица именуются пользователями помещений.

«Совет многоквартирного дома» - это общественное добровольное объединение граждан (собственников жилья) по месту их жительства в многоквартирном доме, в целях совместного решения социальных проблем в жилищной сфере, развитие доброжелательных отношений между жителями (соседями), создание комфортной среды проживания, осуществление общественного контроля за содержанием и техническим обслуживанием общего имущества многоквартирного дома.

«Содержание общего имущества в многоквартирном доме» - минимальный перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего состояния общего имущества многоквартирного дома (в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, ПП РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»).

1.2. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме лица, уполномоченного на совершение действий по подписанию договора управления с Управляющей организацией (а также Дополнительных соглашений), договор заключается с указанным лицом на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом форма договора считается утвержденной собственниками в случае согласования более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме.

Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Договор заключается Сторонами на основании (нужное отметить):

✓ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации (протокол от 25 апреля 2015 года № 2-2015).

1.4. Целью осуществления действий по управлению многоквартирным домом является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, обеспечение условий для решения вопросов пользования, создания, содержания, сохранения и приращения общего имущества в многоквартирном доме.

Цель договора направлена на:

- обеспечение нормативных условий проживания граждан в многоквартирном доме;
- улучшение технического состояния многоквартирного дома до уровня обеспечивающего его соответствие обязательным требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- повышение комфортности и безопасности проживания граждан в многоквартирном доме по сравнению с уровнем, имеющимся на момент заключения договора управления многоквартирным домом;
- повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Наименование, адрес, реквизиты расчетного счета и иная контактная информация Управляющей организации указаны в разделе 9 (Реквизиты и адреса Сторон) настоящего Договора.

1.6. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

2. Предмет договора.

2.1. Настоящий Договор регулирует взаимоотношения Сторон по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную

направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, и границы эксплуатационной ответственности определены в Приложении № 2 в соответствии с техническим паспортом на дом, актом осмотра технического состояния многоквартирного дома (Приложение № 8 к настоящему договору), сведениями государственного земельного кадастрового учета. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности могут быть изменены по результатам межевания земель органами местного самоуправления.

2.4. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания гражданам и пользования жилыми/нежилыми помещениями путем оказания услуг по управлению согласно перечня, приведенному в приложениях № 3, 4 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения, к Договору.

Дата, с которой управляющая организация обязана приступить к осуществлению действий по управлению многоквартирным домом указанных в Приложениях № 3,4 к Договору, не может быть позднее тридцати дней со дня подписания Договора.

2.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему Содержанию общего имущества в многоквартирном доме Собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню и объему работ определенному Сторонами в приложениях к настоящему договору в объеме фактически собранных денежных средств. Изменения в указанный перечень услуг (работ) вносятся путем заключения сторонами договора дополнительного соглашения.

2.6. Текущий ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений или по решению Совета многоквартирного дома (при условии наделения Совета многоквартирного дома соответствующими полномочиями) для:

- предупреждения преждевременного и устранения физического износа или разрушения общего имущества дома,
- поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов);
- поддержания и восстановления исправности, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома, лифтов и другого оборудования).

При этом Собственники помещений или Совет многоквартирного дома обязаны определить источники финансирования текущего ремонта.

В состав работ не входят работы по ремонту дверей в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих помещений.

2.7. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному и/или текущему ремонтам общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией с учетом предложений Совета многоквартирного дома и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.8. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме, в интересах Собственников помещений.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются в порядке, установленном ЖК РФ.

2.9. Наймодатель действует по настоящему Договору в интересах соответствующих граждан - нанимателей и членов их семей.

Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме дополнительных работ и услуг, текущего ремонта, а также коммунальных услуг, регулируются нормами действующего законодательства РФ, договорами социального найма и найма жилого помещения, а также Правилами пользования жилыми помещениями, в части, не противоречащей ЖК РФ, а также положениями настоящего Договора, которые доводятся до сведения нанимателей в порядке, установленном настоящим договором.

2.10. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору определяется разделом 6 настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом, в сроки, предусмотренные п. 7.1. настоящего Договора.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем, объемом услуг/работ и условиями их выполнения, установленными в настоящем Договоре, и в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а также с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния, а также геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

3.1.3. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты незамедлительно (не более трех часов с момента получения заявки). Сроки устранения аварий не должны превышать сроков устранения, установленных действующим законодательством РФ.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций

и оборудования.

3.1.5. Осуществлять контроль за качеством технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

3.1.6. Обеспечить ведение учета выполненных работ по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.7. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.8. Обеспечить своевременное информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии - об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, путем размещения соответствующей информации одним из следующих способов:

а) на официальном сайте в сети Интернет по адресу _____;

б) на доске (ах) объявлений в здании Управляющей организации и/или подъездах многоквартирного жилого дома.

3.1.9. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по Содержанию общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору (Приложение 9).

3.1.10. В порядке, установленном настоящим Договором, направлять Собственникам жилых и нежилых помещений, нанимателям платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему Договору (Приложение № 12).

3.1.11. Рассматривать в течение 30 дней жалобы, заявления и предложения пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков, согласно Приложения № 4. С момента размещения Договора в сети интернет, собственники считаются извещенными о составе общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 2).

3.1.12. Предоставлять собственнику отчет о выполнении условий Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Письменный отчет составляется по форме согласно приложению № 7 к Договору и размещается одним из следующих способов:

а) на официальном сайте в сети Интернет по адресу _____;

б) на доске (ах) объявлений в здании Управляющей организации и/или подъездах многоквартирного жилого дома.

3.1.13. Информировать пользователей помещений об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора, одним из следующих способов:

а) на официальном сайте в сети Интернет по адресу _____;

б) на доске (ах) объявлений в здании Управляющей организации и/или подъездах многоквартирного жилого дома.

3.1.14. Информировать Собственников помещений об изменении размера платы за жилое помещение в порядке, установленном действующим законодательством РФ, путем размещения соответствующей информации одним из следующих способов:

а) на официальном сайте в сети Интернет по адресу _____;

б) на доске (ах) объявлений в здании Управляющей организации и/или подъездах многоквартирного жилого дома.

3.1.15. Организовывать перерасчет оплаты услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором на условиях и в порядке, установленных законодательством (при оказании услуг в объеме, меньше установленного, либо их ненадлежащего качества).

3.1.16. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.17. Разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.18. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством РФ.

3.1.19. Порядок осуществления деятельности по вопросам управления многоквартирным домом выполняется согласно Приложения № 3.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за жилое помещение, в том числе путем обращения в судебные органы с отнесением расходов на ответчика (госпошлина, услуги юриста, бухгалтера, канцелярские и транспортные расходы и т.д.).

3.2.3. Выступать с инициативой организации и проведения общего собрания Собственников, принимать в них участие без права голосования, подводить итоги и доводить их до сведения Собственников.

3.2.4. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их пользователями помещений не по назначению. В случае выявления данных фактов производить начисления в соответствии с новой площадью помещений (в случае ее изменения).

3.2.5. С согласия Собственников помещений привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственниками.

3.2.6. Устанавливать на Общем имуществе инженерное и иное оборудование, в т.ч. оборудование связи и кабельных линий.

3.2.7. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору.

3.2.8. Требовать от Собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также в случаях, установленных Федеральными законами и Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.2.9. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, в занимаемое собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.10. Требовать от Собственников и пользователей помещения полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника и (или) членов его семьи, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое/нежилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб).

3.2.11. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.2.12. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.13. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг:

- без предварительного уведомления Собственника в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо- тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

- предварительно уведомив Собственника путем письменного предупреждения (уведомления) в случае:

а) неполной оплаты Собственником (нанимателем) жилищно-коммунальных услуг;

б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме;

в) выявления факта самовольного подключения Собственника (нанимателя) к внутридомовым инженерным системам;

г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

д) использования Собственником (нанимателем) бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого/нежилого помещения;

е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник (наниматель), угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта РФ или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

3.2.14. Инвестировать средства в общее имущество (при наличии) с их последующим возмещением Собственниками:

- для предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, угрожающей здоровью и (или) безопасности граждан;

- для выполнения предписаний государственных органов надзора (при получении указанных предписаний);

- для исполнения решения общего собрания Собственников, с последующим перевыставлением Собственникам стоимости выполненных работ, услуг и материалов.

3.2.15. В случае привлечения Управляющей организации к административной ответственности за невыполнение ранее выданных предписаний надзорных или контролирующих органов по причине отсутствия денежных средств на лицевом счете дома и непринятия собственниками жилых/нежилых помещений решений о дополнительном финансировании соответствующих работ (услуг), указанных в предписании, Управляющая организация обязана выполнить предписание в сроки, предусмотренные постановлением или вступившим в законную силу судебным актом и выставить сумму административного штрафа и стоимость указанных в предписании работ Собственникам отдельной строкой в квитанциях за следующий месяц.

3.2.16. Использовать средства, полученные за счет сдачи в аренду общего имущества Собственников третьим лицам, для возмещения непредвиденных и плановых затрат на предоставление жилищно-коммунальных услуг, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество дома средств, а также на уплату административных штрафов.

3.2.17. Управляющая организация вправе в счет уменьшения своих обязательств перед третьими лицами (заказчиками, подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями), привлеченных к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору, уступить указанным лицам права требования взыскания суммы задолженности собственников жилых/нежилых помещений перед Управляющей организацией за жилищно-коммунальные услуги, на основании заключенного договора.

3.2.18. Оказывать Собственнику по его заявлению дополнительные платные услуги, не входящие в перечень, приведенный в Приложении № 6 к Договору (в т.ч. выдавать копию настоящего Договора в печатном варианте).

3.2.19. Прекращать исполнение услуг в соответствии с действующим законодательством РФ, в случае если общая задолженность Собственников многоквартирного дома превышает размер суммарных начислений по дому более чем за 2 месяца.

3.2.20. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства РФ о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

для доставки платежных документов потребителям;

для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

3.2.21. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.3. Собственники помещений обязуются:

3.3.1. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных действующим законодательством РФ.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с

его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.2. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания имущества общего пользования в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.3. Соблюдать и поддерживать собственное жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет ремонт жилого помещения.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- г) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- е) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;
- ж) не использовать контейнеры для хранения твердых бытовых отходов для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие отходы;
- з) не создавать повышенного шума в жилых (нежилых) помещениях и местах общего пользования;
- и) не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без согласования с Управляющей организацией и в нарушение порядка пользования общим имуществом.

При нарушении Собственником вышеперечисленных пунктов настоящего Договора, Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при не устранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение, а также штрафные санкции, наложенные на Управляющую организацию по решениям административных органов, вследствие бездействия Собственника.

3.3.5. Соблюдать Правила пожарной безопасности при использовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами и нести ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

3.3.6. Согласовывать с Управляющей организацией возможность установки в помещении электробытовых приборов высокой мощности.

3.3.7. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.8. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества через аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.9. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан, площади помещения не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.3.10. В случае временного или длительного отсутствия Собственника (нанимателя) сообщить Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника на случай проведения аварийных работ при отсутствии Собственника в населенном пункте более 48 часов. При невыполнении Собственником данного обязательства, Управляющая организация вправе в случае аварии инженерных систем осуществлять вскрытие помещения Собственника в установленном порядке при участии правоохранительных органов с составлением соответствующего документа, если Управляющая организация полагает, что по характеру аварии никакими другими способами ликвидировать ее не представляется возможным.

3.3.11. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.12. Своевременно информировать Управляющую организацию в следующих случаях:

- 1) изменения в составе семьи, контактных данных (для Собственников жилых помещений);
- 2) изменения технических характеристик помещения, установки приборов учета на предоставляемые жилищно-коммунальные услуги;
- 3) в иных случаях, влекущих за собой необходимость перерасчета платежей за предоставляемые жилищно-коммунальные услуги.
- 4) при смене реквизитов (для собственников нежилых помещений).

3.3.13. При отчуждении помещения Собственник обязан письменно уведомить Управляющую организацию в течение 10 (десяти) дней срок с момента регистрации сделки, с приложением к нему копий документов, подтверждающих совершение гражданско-правовой сделки. Собственник помещения при расторжении настоящего договора (продажа, дарение помещения и т.д.) обязуется произвести оплату за жилье и коммунальные услуги вперед до момента переоформления права собственности на нового собственника, и сообщить последнему о необходимости после получения правоустанавливающих документов предоставить их копии в Управляющую организацию, а также ознакомления с настоящим договором.

3.3.14. Ежемесячно, до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить плату за Содержание общего имущества многоквартирного дома, текущий ремонт соразмерно площади жилого (нежилого)

помещения, а также плату за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление (теплоснабжение), электроснабжение, газоснабжение (при наличии), в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в случаях не использования Владельцами нежилых помещений нести расходы на Содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений.

3.3.15. В установленном ЖК РФ порядке согласовать, в том числе и с Управляющей организацией, все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции здания и/или помещения.

3.3.16. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи коммунальных услуг.

3.3.17. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора;

3.3.18. Согласовывать с Управляющей организацией установку/поверку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения).

3.3.19. Рассматривать предложения Управляющей организации о распоряжении общим имуществом (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств на текущий ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками и в течение 15 дней давать мотивированный ответ по ним.

3.3.20. Организовывать и проводить общие собрания собственников помещений по инициативе Собственников, Совета многоквартирного дома, а также по предложению Управляющей организации (в т.ч. по вопросам выполнения работ по капитальному и/или текущему ремонтам общего имущества многоквартирного дома), в порядке, установленном требованиями законодательства РФ.

3.3.21. Выбрать на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме уполномоченных Собственниками помещений для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, с делегированием полномочий предусмотренных действующим законодательством РФ, а также правом совместно с Управляющей организацией разрабатывать планы работ и сметы затрат на капитальный и/или текущий ремонты, участвовать в приемке выполненных работ, на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности многоквартирного жилого дома.

3.3.22. Ежемесячно не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца предоставлять в Управляющую организацию показания индивидуальных приборов учета, в т.ч. по тел.: 722-592 (с 8-00 до 12-00; с 13-00 до 16-00); 722-237 (с 8-00 до 22-00).

3.3.23. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ, в том числе Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

3.3.24. При заключении Договора предоставить Управляющей организации следующие документы:

- *паспорт гражданина РФ (копия), документ, подтверждающий право собственности (копия), технический паспорт (копия) при наличии.*

3.4. Владельцы нежилых помещений обязуются:

3.4.1. Использовать нежилое помещение в соответствии с условиями настоящего Договора и исключительно по прямому назначению.

3.4.2. Нести возникающие в связи с эксплуатацией помещения расходы, в том числе на оплату ремонта и расходуемых в процессе эксплуатации материалов, поддерживать помещение в исправном состоянии.

3.4.3. Соблюдать правила противопожарной безопасности, а также правила пользования тепловой и электрической энергией.

3.4.4. Содержать в чистоте и порядке часть придомового земельного участка, примыкающую к нежилому помещению (с фасадной стороны и со стороны двора).

3.4.5. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.5. Наймодатель жилых помещений обязуется:

3.5.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по настоящему договору в течение 10 рабочих дней с момента заключения настоящего договора направить нанимателям извещение о выбранной Управляющей организации, порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных п.п. 2.5, 2.6. настоящего договора. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему договору с указанием адресов и телефонов Управляющей организации, диспетчерских и дежурных служб, расчетного отдела.

При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Наймодатель обязан информировать нанимателей о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией, о порядке и условиях оплаты услуг Управляющей организации.

3.5.2. Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

3.5.3. Представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, в срок не позднее 10 (десяти) дней с момента заключения настоящего договора.

3.5.4. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма, после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя).

3.5.5. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

3.6. Собственники вправе:

3.6.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по Содержанию общего имущества в многоквартирном доме, установленного настоящим договором качества, безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу и

имуществу пользователей помещений.

3.6.2. При причинении их имуществу или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.6.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.6.4. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета воды, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

3.6.5. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

3.6.6. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате жилья и коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.6.7. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.

3.6.8. Инициировать организацию и проведение общего собрания Собственников по вопросам, связанным с организацией содержания и ремонта общего имущества дома, а также о порядке изменения перечня работ и услуг, с соответствующим изменением размера платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, с учетом предложений Управляющей организации.

3.6.9. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего Договора.

3.6.10. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.7. Собственники и пользователи помещений не вправе:

3.7.1. Производить работы на инженерных сетях дома, отнесенных к общему имуществу дома, без согласования с Управляющей организацией.

3.7.2. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

3.7.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

3.7.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

3.7.5. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

3.7.6. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.7.7. Требовать перерасчета за оказанные услуги в случае нарушения п. 3.3.4. Договора.

4. Размер и порядок оплаты услуг по настоящему Договору.

4.1. В состав платы за жилое (нежилое) помещение включаются:

- плата за Содержание общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. плата за услуги по управлению многоквартирным домом);
- плата за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за Содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение 6) устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество. Размер платы за Содержание общего имущества в многоквартирном доме, принимается на срок не менее чем один год, для обеспечения содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

4.3. Размер платы за Содержание общего имущества в многоквартирном доме ежегодно устанавливается одним из следующих способов:

4.3.1. Собственники в срок не позднее 30 апреля ежегодно, начиная с 2016 года, должны определить на общем собрании размер платы за Содержание общего имущества в многоквартирном доме на период с 01 июня, начиная с 2016 года, путем принятия собственниками помещений решения об установлении иного размера платы с учетом дополнительных работ и услуг на текущий календарный год, с учетом предложений Управляющей организации;

4.3.2. путем определения размера платы исходя из действующей планово-договорной стоимости работ и индекса потребительских цен согласно прогнозу Минэкономразвития по состоянию на 01 июня 2016г. и на последующие годы с учетом индекса потребительских цен согласно прогнозу Минэкономразвития соответствующего периода.

4.4. Размер платы за текущий ремонт, а также взносов на капитальный ремонт общего имущества, в т.ч. сверх минимального или дополнительного взноса, порядок и период оплаты, а также порядок их изменений устанавливается решением общего собрания Собственников, с учетом предложений Управляющей организации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным на основании действующего законодательства РФ (в т.ч. Постановлением Правительства № 354 от 06.05.2011г.) и определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из утвержденных нормативов потребления коммунальных услуг, с учетом порядка перерасчетов и изменения такой платы.

4.6. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за жилое помещение в размере, установленном настоящим договором.

4.7. Плата вносится Собственникам/Нанимателями ежемесячно, в срок до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов представляемых Управляющей организацией.

4.8. В случае невнесения платы по настоящему Договору в установленные сроки начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день

фактической выплаты включительно.

4.9. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.10. При предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит изменению (уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме) в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, при обращении собственника и(или) лица пользующегося помещением с заявлением в Управляющую организацию, с учетом п. 6.2. Договора.

4.11. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.12. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных настоящим договором работ, возникших, по объективным причинам, в том числе связанным с аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственниками дополнительно.

4.13. При изменении платы за Содержание общего имущества в многоквартирном доме, текущий ремонт, а также за коммунальные услуги в период действия договора, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется. При расчетах за данные услуги будут применяться новые тарифы и платы с даты введения их в действие, при выполнении Управляющей компанией условия, предусмотренного п. 4.3. настоящего договора.

4.14. Прием платежей за услуги осуществляется в кассе Управляющей организации наличными либо по платежным терминалам, путем перечисления на расчетный счет Управляющей организации, а также через банкоматы ОАО «Ханты-Мансийского Банка».

4.15. При неполучении платежного документа, несогласии с начислениями платежей Собственник обязан обратиться в Управляющую организацию.

4.16. Работы и услуги, не определенные условиями настоящего договора, оплачиваются по отдельным тарифам Управляющей организации на основании выставленных счетов.

4.17. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных настоящим договором работ, возникших, по объективным причинам, в том числе связанным с аварийными ситуациями произошедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственниками дополнительно.

4.18. Собственники возмещают Управляющей организации, понесенные расходы на изготовление технической документации по многоквартирному дому в случае отсутствия указанной документации на момент принятия дома в управление.

Сумма возмещения таких расходов, приходящаяся на каждого Собственника, определяется Управляющей организацией от общей суммы понесенных расходов пропорционально доле каждого Собственника на общее имущество в многоквартирном доме.

Оплата Собственниками указанных в настоящем пункте расходов производится ими на основании выставляемых Управляющей организацией каждому Собственнику соответствующих счетов.

В случае утраты технической документации на многоквартирный дом по вине Управляющей организации, последняя обязана восстановить техническую документацию за свой счет.

4.19. Собственник (владелец) нежилого помещения обязан получать акты об оказании услуг до 5 (пятого) числа месяца следующего за расчетным и подписывать эти акты или направлять письменный мотивированный отказ от их подписания в течение 5 (пяти) дней с момента получения в Управляющей организации. В случае, если в указанный срок Собственник нежилого помещения не представит подписанный акт или мотивированный отказ от его подписания в Управляющую организацию услуги считаются принятыми и подлежащими оплате по цене, установленной настоящим договором.

4.20. В случае неявки Собственника (владельца) нежилого помещения или его представителя за получением счетов на оплату и актов об оказании услуг в установленный настоящим договором срок, акты подписываются Управляющей организацией в одностороннем порядке, а услуги считаются принятыми и подлежащими оплате на условиях, определенных договором.

5. Ответственность сторон.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых/нежилых помещений ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.3. В случае неисполнения Собственниками жилых/нежилых помещений обязанностей по проведению ремонта занимаемого помещения, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники жилых/нежилых помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.4. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе произвести начисление по количеству фактических потребителей.

5.5. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений).

5.6. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственников жилых/нежилых помещений и нанимателей жилых помещений.

5.7. Собственники жилых/нежилых помещений и наниматели жилых помещений не несут ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников жилых/нежилых помещений и нанимателей жилых помещений.

5.8. Условия освобождения от ответственности:

5.8.1 Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.9. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику из-за недостатков в содержании общего имущества многоквартирного дома, возникших до заключения настоящего Договора, также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником своих обязательств.

5.10. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.11. Собственник обременяется ответственностью перед Управляющей организацией в случае приобретения помещения предшествующего собственника, имевшего задолженность жилищно-коммунальные услуги (ст.ст. 8, 158 ЖК РФ) в порядке универсального правопреемства.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору.

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником и уполномоченным представителем дома путем:

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

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

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

составления актов о нарушении условий договора;

созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

получения отчета по форме установленной договором, в первом квартале за предыдущий календарный год одним из следующих способов:

а) на официальном сайте в сети Интернет по адресу _____;

б) на доске (ах) объявлений в здании Управляющей организации и/или подъездах многоквартирного жилого дома.

ознакомления с актом технического состояния многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;

ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу; неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий договора, на основании заявления (заявки) собственника и/или пользователя помещения:

6.2.1. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.2.2. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя).

6.2.3. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку.

6.3. Выполнение работ (услуг) / исполнение договора управления/ Управляющей организацией оформляется актом о приемке выполненных работ (оказанных услуг) (Приложение № 10), в последний день месяца, в случае если последний день приходится на выходной или праздничный день, то акт подписывается в последний рабочий день месяца в 10 часов 00 минут у 4 (четвертого) подъезда многоквартирного дома по адресу: Тюменская область, Тюменский район, п. Боровской, ул. Мира, д. 28. Со стороны собственник акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг)

уполномочен(а) подписывать *Собственник квартиры № — Нечаев Сергей Андреевич*. В случае неявки в указанное время или отказа уполномоченным Собственником от подписания указанного акта, составляется акт о неявке собственника или об отказе от подписания, данный факт фиксируется в *присутствии начальника производственного*

участка Управляющей организации и любого из собственников многоквартирного дома, в данном случае работы (услуги) считаются принятыми Собственниками многоквартирного дома полностью и в срок, претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеют.

6.4. Информация о состоянии переданного в управление общего имущества многоквартирного дома оформляется актом осмотра (Приложение 8), собственники считаются извещенными о состоянии многоквартирного дома с момента размещения Договора в сети Интернет. В случае изменения информации о состоянии общего имущества многоквартирного дома оформляется соответствующий Акт.

7. Срок действия и расторжение Договора.

7.1. Настоящий Договор вступил в силу с «01» июля 2015 года и действует в течение 5 (пяти) лет.

7.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 1 (один) месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении. Стороны не ограничивают количество таких пролонгаций.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр передается представителю от собственников, *собственнику квартиры № — Нечаеву Сергею Андреевичу*. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Договор считается заключенным всеми собственниками многоквартирного дома, на основании Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, (Протокол от «21» июля 2015г. № 3-2015), с момента подписания первым собственником помещений.

7.4. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.4.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения, с оплатой уже оказанных услуг;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за месяц до расторжения настоящего Договора в случае если:

многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

собственники помещений в многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия Договора, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений не исполняют своих обязательств в части оплаты (задолженность по МКД превышает два расчетных периода) либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

7.4.2. По соглашению сторон.

7.4.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.4.4. В случае смерти собственника - со дня смерти, при отсутствии законного правопреемника, либо зарегистрированных лиц.

7.4.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.4.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

7.5. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через месяц с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

7.6. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор действует в части, не противоречащей новым правилам.

7.8. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Собственников, Собственники, обязаны до расторжения договора возместить всю задолженность перед Управляющей организацией, а также покрыть потерянные расходы, связанные с перераспределением доли общеэксплуатационных расходов на период до конца действия договора управления, в том числе за счет средств накопленных на лицевом счете дома, компенсировать фактически произведенные Управляющей организацией затраты, а так же средства направленные Управляющей организацией на инвестирование в общее имущество многоквартирного дома.

7.9. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

8. Прочие условия.

- 8.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.
- 8.2. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора управления, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке.
- 8.3. Информация о представителях для взаимодействия Управляющей организации и собственников помещений:
- со стороны собственников: граждане входящие в Совет многоквартирного дома (утвержденные решением общего собрания собственников помещений);
 - со стороны Управляющей организации, определяются руководителем Управляющей организации, на основании заявления собственников/пользователей помещений.
- 8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
- 8.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
- Приложение 1.** Реестр собственников помещений по адресу: Тюменский район, п. Боровский, ул. Мира, д. 28.
- Приложение 2.** Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности.
- Приложение 3.** Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.
- Приложение 4.** Перечень работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома.
- Приложение 5.** Перечень коммунальных услуг.
- Приложение 6.** Тарифицированный перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД.
- Приложение 7.** Форма отчета по обслуживанию многоквартирного дома.
- Приложение 8.** Форма акта осмотра технического состояния многоквартирного дома.
- Приложение 9.** Форма акта установления факта непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества.
- Приложение 10.** Форма акта выполненных работ и(или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
- Приложение 11.** Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.
- Приложение 12.** Форма платежного документа.
- 8.6. Допуск представителей Управляющей организации в жилое/нежилое помещение для осмотра общего имущества многоквартирного дома осуществляется по жалобам/заявлениям/заявкам собственников/пользователей помещений.
- 8.7. Собственник дает согласие на сбор, систематизацию, обработку, хранение, запись на электронные носители, уточнение (обновление, изменение) а также передачу третьим лицам для взыскания задолженности за оказанные услуги его персональных данных в целях исполнения договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».
- 8.8. Собственники дают согласие на размещение настоящего Договора на сайте <http://www.borovskiy-adm.ru/zhilishhno-kommunal%27noe-hozjajstvo/zakonodatel%27stvo-v-sfere-ZhKH>.
- 8.9. Порядок определения размера формирования и использования резервов (на текущий ремонт, резерв на выполнение непредвиденных работ) утверждается по желанию собственников, с учетом предложений/рекомендаций Управляющей организации.

9. Реквизиты и подписи сторон:

Управляющая организация:	Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание догово ра :
МУП ЖКХ п. Бо ровский 625504, Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Островского, д. 5/1 ИНН 7224002712 КПП 722401001 р/с 40702810900030202018 к/с 30101810771620000782 БИК 047162782 Ф-л ЗС ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие» г. Ханты-Мансийск код по ОКПО 26144433 код по ОКОНХ 90110 тел /факс (3452) 723613, тел. 722493 e-mail: MUP- ЖКХ БОР @yandex. ru	ФИО: Нечаев Сергей Андреевич Телефон: e-mail: Дата и место рождения: Паспорт: серия 7224 № 7224 Выдан: 7224 Адрес: Тюменский район,
Директор МУП ЖКХ п. Боровский  М.П. А.И. Прохоров	Подпись  С.А. Нечаев

Режим работы Управляющей организации:	Аварийно-диспетчерская служба (круглосуточно):
пн, ср, чт: с 8:00 до 17:00 вт: с 8:00 до 19:00 пт: с 8:00 до 16:00 Обед: с 12:00 до 13:00 (прием платежей – без обеда) сб: с 9:00 до 14:45 (только прием платежей)	тел. 722-237

**Описание
состава и технического состояния общего имущества МКД**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	ул. Мира, д. 28
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	72:17:0201008:298
3.	Серия, тип постройки	Типовой, кирпичный
4.	Год постройки	2010
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	нет
6.	Степень фактического износа	5
7.	Год последнего капитального ремонта	-
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	Есть (1107 кв. м)
10.	Наличие цокольного этажа	отсутствует
11.	Наличие мансарды	отсутствует
12.	Наличие мезонина	отсутствует
13.	Количество квартир	79
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	1
15.	Строительный объем	20541 куб. м
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лестничными клетками	5206,8 кв. м
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	4751 кв. м
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	67,7 кв. м
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	Отсутствует
17.	Количество лестниц	4 шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	423,02 кв. м
19.	Уборочная площадь общих коридоров	169,52
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	96,98
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5000 кв.м
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	72:17:020:1001:64

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1.	Фундамент	ленточный ж/б	хорошее
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич	хорошее
3.	Перегородки	кирпич	хорошее

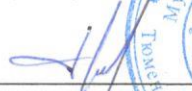
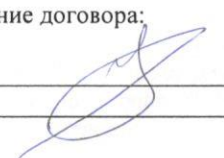
4.	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	ж/б плиты	хорошее
5.	Крыша	скатная, металлочерепица по деревянным стропилам и обрешетке	хорошее
6.	Полы	бетонные	хорошее
7.	Проемы: окна двери	пластиковые стеклопакеты металлические	хорошее хорошее
8.	Отделка: внутренняя наружная	штукатурка стен нет	хорошее
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция	есть есть нет нет нет есть	хорошее хорошее хорошее
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электрооснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ	скрытая проводка централизованное централизованное централизованное нет нет централизованное нет нет нет	хорошее хорошее в некоторых квартирах зафиксирована подача горячей воды не нормативной температуры хорошее хорошее
11.	Крыльца	есть	хорошее

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением Собственников/Дольщиков помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым и квартирным оборудованием:

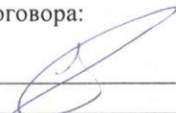
- На системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- На системах отопления – отсекающая арматура (первый вентиль), а в ее отсутствие - первое резьбовое соединение от стояка отопления по направлению к отопительному прибору;
- На системах канализации – плоскость раструба тройника;
- На электрооборудовании – отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети, электросети нежилого помещения;
- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры (нежилого помещения), оконные заполнения, являющиеся частью квартиры (нежилого помещения) и входная дверь в квартиру (нежилое помещение, являющееся частью квартиры (нежилого помещения) или в отгороженный тамбур.

Директор МУП ЖКХ п. Боровский  М.П.  А.И. Прохоров	Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: Подпись  С.А. Нечаев
--	--

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

№	Перечень услуг	периодичность
1.	Прием технической документации у предыдущей организации, осуществлявшей ранее техническое обслуживание многоквартирного дома (МКД).	В течение 7 дней с момента заключения Договора.
2.	Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на МКД, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.	В течение срока действия Договора управления.
3	Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.	В течение срока действия Договора управления.
4	Передача технической документации организации при смене управляющей компании собственниками МКД	В течение 7 дней с момента заключения Договора.
5	Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.	ежегодно
6	Подготовка предложений Собственникам (для утверждения на Общем собрании собственников) по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение, по вопросам модернизации, реконструкции общего имущества, а также расчет расходов на их проведение и порядок возмещения данных расходов.	В период подготовки собрания
7	Предоставление и занесение данных по МКД в информационную систему «Мониторинг жилищного фонда Тюменской области»	По запросу Администрации Тюменского района
8	Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению, расчет расходов на их проведение и финансирование, а также порядок возмещения данных расходов.	Ежегодно, в установленные сроки
9	Разработка и реализация мероприятий производственных и инвестиционных программ, а также расчет расходов на их проведение и финансирование, а также порядок возмещения данных расходов.	Ежегодно, в установленные сроки
10	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями и осуществление контроля качества выполненных работ (в случае принятия решения о текущем ремонте общего имущества МКД на Общем собрании собственников жилья).	Согласно утвержденному плану
11	Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника. Составление актов о повреждении жилых помещений и имущества вследствие аварийных ситуаций либо хулиганских действий собственников, совместно проживающих с ним лиц, либо третьими лицами.	При обнаружении факта, по заявлению граждан
12	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям. Обеспечение предоставления пользователям помещений в необходимых для оказания коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения) объемах. Обеспечение потребительских свойств и качества коммунальных услуг, которые должны отвечать параметрам федеральных стандартов качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с ПП РФ № 307 от 23 мая 2006 г., № 354 от 6 мая 2011 г. и Государственных стандартах Российской Федерации:	В порядке, определяемом законодательством РФ.
13	Ведение претензионной и судебно-исковой работы и взыскание законной неустойки с ресурсоснабжающих организаций в пользу потребителей при предоставлении ими коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающих установленную продолжительность.	По мере выявления случая исполнения претензионной работы
14	Осуществление контроля качества коммунальных услуг. Постановления Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 г.) и "Условий к договору управления многоквартирным домом" уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.	По заявкам собственников жилых помещений.
15	Организация работы по формированию нормативно-обоснованных тарифов на предоставление жилищно-коммунальных услуг. Предоставление информации о размерах тарифов, порядке их использования полномочным органам по их письменным запросам в порядке, установленном законодательством РФ.	В порядке, определяемом законодательством РФ.
16	Организация начисления и сбор платы за жилищные и коммунальные услуги (услуги и работы по содержанию и текущему ремонту МКД, вывоз бытовых отходов, отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение), организация работы по определению количества потребленных ТЭР. Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника. Предоставление платежных документов собственникам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.	Ежемесячно. В соответствии с условиями Договора управления.
17	Взыскание задолженности по оплате услуг по действующему Договору применение мер по взысканию дебиторской задолженности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.	По мере необходимости.
18	Проведение текущей сверки расчетов по начислениям и сбору оплаты за оказываемые по действующему Договору услуги.	Ежемесячно.

19	Выявление фактов проживания в квартире собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по Договору. После соответствующе проверки, составления акта и осуществление перерасчета за оказываемые услуги (в случае отсутствия индивидуальных приборов учета).	При наличии компрометирующей информации.
20	Прием граждан (нанимателей, собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам жилищного законодательства.	Согласно установленного графика.
21	Осуществление письменных уведомлений собственников и пользователей помещений о порядке управления домом, изменения размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом.	В порядке, установленном договором управления.
22	Осуществление функций, связанных с субсидированием КУ социально незащищенных групп населения.	В порядке, определяемом законодательством РФ.
23	Осуществление контроля содержания придомовой территории.	В порядке, установленном договором управления.
24	Выдача справок обратившимся за ними гражданам о стоимости услуг и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями.	В течение 3 дней со дня обращения граждан
25	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения.	В сроки, установленные законодательством РФ.
26	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников.	В сроки, установленные договором управления (1 раз в год).
27	Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в соглашениях об изменении условий договора.	За 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников.
28	Уведомление об условиях договора управления потенциальных собственников, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми после вступления в силу договора управления. Разъяснение вышеуказанным лицам условий договора управления.	В первый день обращения данных лиц в Управляющую компанию.
29	Решение вопросов пользования общим имуществом.	В порядке, установленном Общим собранием собственников.

Директор МУП ЖКХ п. Боровский  М.П.  А.И. Прохоров	Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: Подпись  С.А. Нечаев
--	--

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

Перечень работ и услуг из Постановления Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»		
№ п/п	Наименование и состав работы	Периодичность выполнения работ
I. Содержание общего имущества жилого дома		
I. Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструктивов (фундаментов, стен, перекрытий и несущих конструкций МКД)		
1	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий; Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.1.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, ж/бетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; Проверка температурно-влажного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямки; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	2 раза в год (осенний и весенний осмотр)
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах; Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	
2.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год (осенний и весенний осмотр)
2.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков (КПД)	
2.3.	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней (Кирпич)	
2.4.	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	
3	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытия многоквартирных домов	
3.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год (осенний и весенний осмотр)
3.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит (КПД)	
3.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила (кирпича);	
3.4.	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
4.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек; Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий, в т.ч.:	2 раза в год (осенний и весенний осмотр)
4.2.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год (осенний и весенний осмотр) при подготовке к ОЗП
4.3.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в год (осенний зимний осмотр) при подготовке к ВЛП

4.4.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	1 раз в год (осенний зимний осмотр) при подготовке к ОЗП
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
5.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в железобетонных ступенях;	2 раза в год (осенний и весенний осмотр)
5.2.	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	
5.3.	Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год (осенний и весенний осмотр)
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
7.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов)	2 раза в год (осенний и весенний осмотр)
7.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания железобетонных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
7.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания деревянных полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
8.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	
8.1.	Установка недостающих, частично разбитых и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по необходимости
8.2.	Установка и укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	1 раз в год (осенний зимний осмотр) при подготовке к ОЗП
	- шпингалет	
	- ручки оконные и дверные	
9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
9.1.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год (осенний и весенний осмотр)
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД		
10.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
10.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета; Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	
10.1.1.	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителей, датчиков давления и температуры	1 раз в месяц
10.1.2.	Снятие и запись показаний с вычислителями в журнал	
10.1.3.	Составление акта (при нарушении правил эксплуатации приборов) с представителями абонента и поставщиком	1 раз в год
10.1.4.	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи	4 раза в год
10.1.5.	Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением и резьбовых соединений. Замена сетки.	
10.1.6.	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потоков)	2 раза в год
10.2.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	2 раза в год (осенний и весенний осмотр)
10.3.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	1 раз в год (осенний зимний осмотр)
10.4.	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
10.5.	Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	
10.6.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	
11.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год (осенний зимний осмотр)

11.1.1.	Осмотр системы центрального отопления	
11.1.2.	Устройства в чердачных и подвальных помещениях	
11.2.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	
11.2.1.	Первое рабочее испытание отдельных частей системы	1 раз в год (осенний зимний осмотр)
11.2.2.	Рабочая проверка системы в целом	
11.2.3.	Окончательная проверка при сдаче системы	
11.2.4.	Консервация системы отопления	
11.3.	Удаление воздуха из системы отопления;	
	Ликвидация воздушных пробок в системе отопления	
	В стояке	1 раз в год (осенний зимний осмотр) при подготовке к ОЗП
	В радиаторном блоке	
11.4.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	
12.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	по мере необходимости
12.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	
	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год (осенний зимний осмотр)
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	
	- на лестничных клетках	4 раза в год
	- силовая установка	1 раз в год (осенний зимний осмотр)
	Мелкий ремонт электропроводки	по мере необходимости
12.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в год (осенний зимний осмотр)
12.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	
III. Работы и услуги по обслуживанию, выполняемые сторонними организациями		
14.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория)	1 раз в месяц
IV. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД		
15.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	
15.1.	Влажное подметание лестничных площадок	ежедневно
15.3.	Мытье лестничных площадок	
	Зима, лето	2 раза в мес.
	Весна, осень	1 раз в неделю
15.7.	Обметание пыли с потолков	1 раз в 2 месяца
15.8.	Влажная протирка элементов лестничных клеток (почтовые ящики, поручни, шкафы для элетросчетчиков, стены, двери, оконные и дверные откосы, плафоны на лестничных клетках, подоконники, отопительные приборы	1 раз в месяц
15.9.	Мытье окон	2 раза в год
16.	Подвалы и технические подполья	
16.1.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	4 раза в год
17.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов	
17.1.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
17.2.	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю
18.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	
18.1.	Аварийно-ремонтное обслуживание жилищного фонда	по необходимости
II. Текущий ремонт общего имущества жилого дома		
	Промывка канализационного коллектора придомовых канализационных колодцев	по графику
2	Текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	

Директор МУП ЖКХ п. Боровский

А.И. Прохоров

Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора:

Подпись

С.А. Нечаев

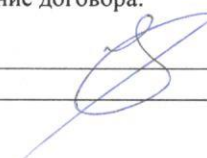
Перечень предоставляемых коммунальных услуг

1. **Холодное водоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
2. **Горячее водоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
3. **Водоотведение** – отвод бытовых стоков из жилого помещения.
4. **Электроснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах.
5. **Отопление** – поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, надлежащего температурного режима круглосуточно.
6. **Газоснабжение** – круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ.

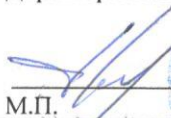
Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных в соответствии с требованиями законодательства РФ органами государственной власти РФ, органами местного самоуправления.

Разница в объемах потребления коммунальных услуг, определенных по показаниям общедомового прибора учета и суммарными показаниями индивидуальных приборов учета относится к расходам на общедомовые нужды и подлежит распределению между всеми собственниками в соответствии с правилами, утвержденными Правительством РФ.

Директор МУП ЖКХ п. Боровский М.П.  	Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: Подпись  С.А. Нечаев
---	--

Тарифицированный перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД расположенного по адресу: ул. Мира, д. 28		
п/п	Наименование	Стоимость работ, руб./м2 в месяц
Размер платы за содержание общего имущества МКД (с учетом НДС)		29,62
Размер платы за содержание общего имущества МКД (без учета НДС), в том числе:		25,10
1	Содержание общего имущества конструктивных элементов жилых зданий	1,79
1.1.	Содержание и ремонт конструктивных элементов жилых зданий; Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	0,02
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов; работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах; Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	0,35
1.3.	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытия многоквартирных домов	0,08
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	0,68
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	-
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки	0,06
1.8.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	0,06
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	0,08
1.10.	Текущий ремонт оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	0,46
2	II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД	4,19
2.1.	Содержание общего имущества внутридомового инженерного сантехнического оборудования	3,55
2.1.1.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	0,80
2.1.2.	Обслуживание ОПУ	0,45
2.2.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	2,30
2.2.	Содержание общего имущества внутридомового инженерного электротехнического оборудования	0,64
3	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовой территории	5,66
3.1.	Содержание МОП	3,49
3.2.	Содержание придомовой территории	1,55
3.3.	Содержание детских площадок	0,62
4.	Содержание котельной	8,47
5.	Аварийно-ремонтная служба	2,25
4	Вывоз ТБО	2,74

Директор МУП ЖКХ п. Боровский


М.П. 
А.И. Прохоров

Лицо, уполномоченное Собственниками
на подписание договора:

Подпись  С.А. Нечаев

Форма отчета по обслуживанию многоквартирного дома за 201__ год

Адрес МКД: улица _____ дом _____ литера _____

1. Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления.

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
2.	Дата начала отчетного периода	-	
3.	Дата конца отчетного периода	-	
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	
5.	- переплата потребителями	руб.	
6.	- задолженность потребителей	руб.	
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	
8.	- за содержание дома	руб.	
9.	- за текущий ремонт	руб.	
10.	- за услуги управления	руб.	
11.	Получено денежных средств, в т. ч.:	руб.	
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	
14.	- субсидий	руб.	
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	
16.	- прочие поступления	руб.	
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	
18.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	
19.	- переплата потребителями	руб.	
20.	- задолженность потребителей	руб.	
Информация о наличии претензий по качеству выполняемых работ (оказанных услуг)			
21.	Количество поступивших претензий	ед.	
22.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
23.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
24.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
25.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	
26.	- переплата потребителями	руб.	
27.	- задолженность потребителей	руб.	
28.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	
29.	- переплата потребителями	руб.	
30.	- задолженность потребителей	руб.	
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
31.	Вид коммунальной услуги	-	
32.	Единица измерения	-	
33.	Общий объем потребления	нат.показ.	
34.	Начислено потребителям	руб.	
35.	Оплачено потребителями	руб.	
36.	Задолженность потребителей	руб.	
37.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
38.	Оплачено поставщику (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
39.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
40.	Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
41.	Количество поступивших претензий	ед.	
42.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
43.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
44.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей должников			

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
45.	Направлено претензий потребителям должникам	ед.	
46.	Направлено исковых заявлений	ед.	
47.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	

2. Отчет о количестве жалоб на качество обслуживания, выполнении заявок собственников и предписаний контролирующих органов.

№	Наименование	Кол-во, шт.	Кол-во в расчете на 1 кв.
1	Количество жалоб на качество обслуживания дома		
2	Количество заявок		
	В т.ч. аварийных		
3	Количество предписаний контролирующих органов (ГЖИ, Роспотребнадзор, МЧС, муниципальные органы разного уровня)		

3. Отчет о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, поступивших обращений, жалоб

№ п/п	Наименование нарушения, обращения жалобы	дата нарушений	причина	результат рассмотрения
1				
2				
3				

4. Отчет об использовании средств из резервного фонда, предназначенного для непредвиденных ремонтных работ

№ п/п	Наименование	Расходы, руб.
1.	Резервный фонд на проведение непредвиденных ремонтных работ на начало периода	-
2.	Формирование резервного фонда на проведение непредвиденных ремонтных работ за текущий период	
3.	Расходы на проведение дополнительных работ не включенных в тарифицированный перечень обязательных работ	
4.	Резервный фонд на проведение непредвиденных ремонтных работ на конец отчетного периода	

5. Виды и характеристики фактически выполненных работ и услуг по договору управления. Соответствие перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД за отчетный период

№ п/п	Наименование работ	Дата заполнения/внесения изменений	Наименование работ/услуг	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения, руб.	Дата начала действия установленного размера стоимости работ (услуг)	Основание установление стоимости работ (услуг)	Периодичность предоставления работ (услуг)	Исполнитель работ (услуг)	Выполнение	Отклонение от плана
1.		-	-	-		-	-	-	-	-	-
2.											
3.											
...											

6. Виды и характеристики фактически выполненных дополнительных работ и услуг не включенных в тарифицированный перечень работ и услуг по договору управления за отчетный период

№ п/п	Наименование дополнительных работ	Дата заполнения/внесения изменений	Наименование работ/услуг	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения, руб.	Дата начала действия установленного размера стоимости работ (услуг)	Основание установление стоимости работ (услуг)	Периодичность предоставления работ (услуг)	Исполнитель работ (услуг)
1.		-	-	-		-	-	-	-
2.									
3.									
...									

7. Сведения об использовании общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
2.	Наименование объекта общего имущества	-	
3.	Назначение объекта общего имущества	-	

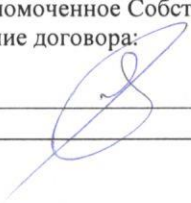
4.	Площадь объекта общего имущества (заполняется в отношении помещений и земельных участков)	кв.м.	
Сведение о передаче во владение и пользование общего имущества третьим лицам (заполняется в случае сдачи в аренду, передаче в безвозмездное пользование и т.п.)			
5.	Наименование владельца (пользователя)	-	
6.	ИНН владельца (пользователя)	-	
7.	Реквизиты договора (номер и дата)	-	
8.	Дата начала действия договора	-	
9.	Стоимость по договору в месяц	руб.	
10.	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение об использовании общедомового имущества	-	

8. Сведения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
Сведения о фонде капитального ремонта			
2.	Владелец специального счета	-	
3.	Размер взноса на капитальный ремонт на 1 кв.м. в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме	руб.	
4.	Реквизиты протокола общего собрания собственников помещений, на котором принято решение о способе формирования фонда капитального ремонта	-	
5.	Дополнительная информация	-	
5.1.	сумма взносов начисленных на капитальный ремонт за отчетный период	руб.	
5.2.	сумма взносов поступивших на капитальный ремонт за отчетный период	руб.	
5.3.	Размер фонда капитального ремонта	руб.	
5.4.	Сумма использованных средств за отчетный период	руб.	

9. Список должников, имеющих задолженность более 3-х месяцев.

№	адрес	Сумма долга, руб.	Срок задолженности, мес.
1			
2.			
...			

Директор МУП ЖКХ п. Боровский  М.П. 	Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: Подпись  С.А. Нечаев
--	--

Утверждаю:

Совет многоквартирного дома:

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____
«__» ____ 20__ г.

Согласовано:

_____/_____/_____
«__» ____ 20__ г.

АКТ
осмотра технического состояния многоквартирного дома

N ____, ул. _____

г. _____

"__" ____ г.

Адрес _____, дом N ____ по состоянию: на " __ " ____ 20__ г.

Комиссия в составе:

представителей МУП ЖКХ п.Боровский

Члены комиссии:

(должность, фамилия, инициалы)

(должность, фамилия, инициалы)

(должность, фамилия, инициалы)

представителей Совета МКД

Члены комиссии:

(должность, фамилия, инициалы)

(должность, фамилия, инициалы)

(должность, фамилия, инициалы)

а также члены совета многоквартирного дома:

(должность, фамилия, инициалы (собственников))

(должность, фамилия, инициалы (собственников))

(должность, фамилия, инициалы (собственников))

(должность, фамилия, инициалы)

произвела осмотр общего имущества многоквартирного дома и установила:

1. Конструкции (результат осмотра)

Наименование элементов общего имущества	Оценка технического состояния	Соответствие требованиям законодательства (ГОСТ, СНиП)	Решение собственников о принятии мер по проведению ремонта
Кровля, крыша			
Парапет			
Стропильная конструкция и обрешетка			
Выходы вентиляционных каналов, колпаки, зонты на них			
Продухи на чердаке			
Слуховые окна			
Водосточные трубы, свесы, желоба, водоотводящие лотки и отводы от здания			
Фасад:			
Фундамент			
Стены			

Отмостка			
Цоколь			
Фундамент			
Балконы, карнизы			
Подъездные козырьки			
Межпанельные швы			
Крыльца			
МОП:			
Проемы оконные			
Проемы дверные (наружные)			
Проемы дверные тамбурные			
Стены			
Потолок			
Лестничные марши			
Полы			
Инженерные сети:			
Отопление			
ХГВС			
Канализация			
Вентиляция			
Электроснабжение:			
Светильники			
Выключатели			
Розетки			
Лифты			
Благоустройство			
МАФ			

Члены комиссии:

_____ (подпись)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

_____ (подпись)

"__" ____ 20__ года

Совет многоквартирного дома:

_____/_____/_____/

_____/_____/_____/

«__» ____ 20__ г.

«__» ____ 20__ г.

Директор МУП ЖКХ п. Боровский

М.П.

А.И. Прохоров

Лицо, уполномоченное Собственниками
на подписание договора:

Подпись _____

С.А. Нечаев

Формы актов установления факта непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества.

1. Акт обследования

п. Боровский
« ____ » _____ 2015г.

время ____ ч ____ мин

Адрес: _____

Присутствовали:

Представители управляющей организации _____

Представители жилого помещения _____

Составили настоящий акт в том, что было произведено обследование жилого помещения на предмет некачественного предоставления услуги _____.

В результате обследования установлено:

Отопление:

Температура наружного воздуха составляет _____

Температура воздуха в помещении составляет _____

(замеры произведены прибором _____)

Горячее водоснабжение:

Температура горячей воды составляет _____

(замер произведен через 3 минуты с момента открытия крана)

(замеры произведены прибором _____)

Холодное водоснабжение: _____

Содержание: _____ (вид услуги ненадлежащего качества, и длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ)

Подписи:

2. Акт обследования

п. Боровский

« ____ » _____ 2015г.,
время ____ ч ____ мин

Адрес: _____

Присутствовали:

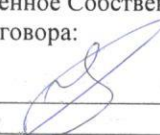
Представители управляющей организации: _____

Представители жилого помещения: _____

В квартире прописано: _____ проживает: _____

Составили настоящий акт в том, что было произведено обследование жилого помещения на предмет _____

Подписи:

Директор МУП ЖКХ п. Боровский  М.П.  А.И. Прохоров	Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора:  Подпись _____ С.А. Нечаев
--	---

Формы актов выполненных работ и(или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

1. Акт № ____
о приемке выполненных работ
(оказанных услуг)

от « ____ » _____ 20 ____ г.

Управляющая организация: МУП ЖКХ п. Боровский.

Адрес: 625504, Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Островского, д. 5/1.

Собственник МКД по адресу: 625504, Тюменская область, Тюменский район, п. Боровский, ул. Мира, д. 28.

№	Наименование работы (услуги)	Ед. изм.	Количество	Цена	Сумма
Итого:					
Без налога (НДС)					
Всего (с учетом НДС)					

Всего оказано услуг на сумму: _____ рублей ____ коп.,
в т.ч. НДС – _____ рублей ____ копеек.

Вышеперечисленные работы (услуги) выполнены полностью и в срок. Собственники претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг претензий не имеют.

Подписи сторон:

Управляющая организация: МУП ЖКХ п. Боровский /	Лицо, уполномоченное договором управления на подписание акта: /С.А. Нечаев
--	---

2. Акт № ____
о неявке уполномоченного договором управления собственника

от « ____ » _____ 20 ____ г.

Настоящий акт подтверждает неявку уполномоченного договором управления № ____ от « ____ » _____ 2015г. собственника в назначенное договором время для подписания акта о приемке выполненных работ (оказанных услуг) за _____ (указать месяц) 201 ____ г.

Начальник производственного участка Управляющей организации: _____ /

Собственник МКД по ул. Мира, д. 28: _____ /

3. Акт № ____
об отказе от подписания
акта приемки выполненных работ (оказанных услуг)
уполномоченным договором управления собственником

от « ____ » _____ 20 ____ г.

Настоящий акт подтверждает отказ от подписания акта приемки выполненных работ (оказанных услуг) за _____ (указать месяц) 201 ____ г. уполномоченным договором управления № ____ от « ____ » _____ 2015г. собственником.

Начальник производственного участка Управляющей организации: _____ /

Собственник МКД по ул. Мира, д. 28: _____ /

Директор МУП ЖКХ п. Боровский А.И. Прохоров М.П.	Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора: Подпись _____ С.А. Нечаев
--	--

для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг

Приложение № 12
к Договору управления многоквартирным
домом № 203 от 22.05.2015г.

Раздел 1. Сведения о плательщике и исполнителе услуг

за _____ (расчетный период)	
Ф.И.О. (наименование) плательщика собственника/наемателя	
Адрес помещения	_____
Площадь помещения: _____ кв. м	Количество проживающих _____ чел.
Наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя - исполнителя услуг	
Адрес _____	
Телефон, факс, адрес электронной почты, адрес сайта в сети Интернет _____	

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

Наименование получателя платежа	Номер банковского счета и банковские реквизиты	№ лицевого счета (иной идентификатор плательщика)	Виды услуг	Сумма к оплате за расчетный период, руб.
Справочно: Задолженность за предыдущие периоды				
Аванс на начало расчетного периода				
(учтены платежи, поступившие до 25 числа расчетного периода включительно)				
Дата последней поступившей оплаты				
Итого к оплате:				руб.

Раздел 3. РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Виды услуг	Ед. изм.	Объем коммуна. услуг *		Тариф руб./ед. изм.	Размер платы за ком. услуги, руб.			Всего начислено за расчетный период, руб.	Перерасчеты всего, руб.	Льготы, субсидии, руб.	Итого к оплате за расчетный период, руб.		
		индив. потребл.	общедом. нужды		Размер платы на кв. м, руб.	индив. потребл.	общед. нужды				всего	в т.ч. за ком. усл.	
													инд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Содержание и ремонт жилого помещения													X
Капитальный ремонт													
Коммунальные услуги													
Отопление													
Горячее водоснабжение													
Холодное водоснабжение													
Водоотведение													
Электроснабжение													
Газоснабжение													
Итого к оплате за расчетный период													

* Указывается объем коммунальных услуг, определенный исходя из:

- (1) - нормативов потребления коммунальных услуг;
- (2) - показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета;
- (3) - среднемесячного потребления коммунальных услуг;
- (4) - исходя из показаний общедомового прибора учета;
- (5) - расчетного способа для нежилых помещений.

Раздел 5. Сведения о перерасчете (доначисления + уменьшения -)

Вид услуг	Основания перерасчетов	Сумма, руб.
1	2	3

Раздел 6. Расчет суммы к оплате с учетом рассрочки платежа

Виды услуг	Сумма платы с учетом рассрочки платежа		Проценты за рассрочку		Сумма к оплате с учетом рассрочки платежа и процентов за рассрочку, руб.
	от платы за расчетный период	от платы за предыдущие расчетные периоды	руб.	%	
1	2	3	4	5	6
Коммунальные услуги					
Отопление					
Горячее водоснабжение					
Холодное водоснабжение					
Водоотведение					
Электроснабжение					
Газоснабжение					

Уведомление потребителям в соответствии с подпунктом "з" пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов:

2 страница. Место для рекламы, справочная информация.

Директор МУП ЖКХ - п. Боровский

Лицо, уполномоченное Собственниками на подписание договора:

Подпись _____ С.А. Нечаев

А.И. Прохоров

М.П.