

Договор № В-17
управления многоквартирным домом

г. Пушкино, Московской обл.

« 01 » декабря 2016 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 142290, Московская обл., г. Пушкино, микрорайон «В», д. 17 в лице председателя Совета дома Корчагиной Ирины Владимировны, именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники** и Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунального хозяйства» городского округа Пушкино Московской области в лице директора Любомудрова Ильи Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 28.11.2016г. № 1) заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

б) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном в разделе 4.2. Договора;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном в разделе 4.3 Договора.

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома, состав общего имущества и его техническое состояние на момент заключения Договора приведены в **Приложении № 1** к Договору.

1.3. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях улучшения состояния многоквартирного дома, повышения комфортности проживания граждан в многоквартирном доме.

2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11. Договора.

2.2. Договор заключен на срок 5 лет с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией, которая определяется первым числом месяца, следующего за месяцем, в котором Договор считается заключенным.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом.

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а так же предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом,

3.2. В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в следующем порядке:

- путем размещения информации на информационных стендах, установленных в подъезде дома или на придомовой территории, а также расположенных в помещении Управляющей организации;

- путем указания информации в платежном документе;

- путем передачи информации лично потребителю путем письменного направления по почтовому адресу.

3.3. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют совет Дома и председателя совета дома (далее - уполномоченных лиц), информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий доводится до сведения Управляющей организации.

3.4. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, передача персональных данных граждан иным лицам определяется исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства и связана с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

В перечень персональных данных граждан включены: Ф.И.О. граждан и родственные отношения; адрес; площадь принадлежащего жилого помещения; право владения помещением (собственник, наниматель); паспортные данные.

В перечень действий с персональными данными включены: сбор и хранение данных, передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями, передача данных контролирующим органам, передача данных ресурсоснабжающим органам в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

3.5. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно.

Отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается при расчетах и начислении платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, подготовке и доставке потребителям платежных документов, прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи.

3.6. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора.

Управляющая организация вправе по письменному обращению собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, уведомить о проведении этого общего собрания собственников помещений, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в этом доме.

3.7. Любой собственник помещения, наряду с членами Совета многоквартирного дома, имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям, с обязательным согласованием с Советом дома;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо вышеуказанных способов путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для

осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов, предусмотренных Договором;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3.7.2. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 3.7.1. настоящего Приложения, он осуществляет на основании решения общего собрания собственников помещений.

3.7.3. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 3.7. настоящего Договора Управляющая организация предоставляет (раскрывает) информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утв. постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010г. № 731.

3.8. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора. В состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении договора включаются:

а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1. ст.161 ЖК РФ и утвержденным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, минимальному перечню работ, услуг;

б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также связанных с этим снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

в) сведения о соответствии коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного года, требованиям утвержденных Правительством Российской Федерации правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

г) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, а также связанных с этим снижения платы за коммунальные услуги;

д) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков (с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе, сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

е) порядок использования целевых средств собственников помещений (потребителей) на проведение ремонтных (в т.ч. непредвиденных) работ;

ж) случаи выполнения непредвиденных и неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ;

з) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора;

и) информацию о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм и о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

к) результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Отчет об исполнении Договора управления предоставляется Управляющей организацией в течение первого квартала текущего года, следующего за предыдущим. по форме, приведенной в **Приложении № 3**.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора утвержден решением общего собрания собственников, приведен в **Приложении № 2** к Договору и включает:

- Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества,
- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества,

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее - график выполнения работ, оказания услуг) в первом году действия Договора, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества приведены в указанном Перечне и согласованы Сторонами на весь срок действия Договора. График выполнения работ по текущему ремонту общего имущества на первый год действия Договора будет приведен дополнительным соглашением к настоящему Договору после обсуждения с собственниками помещений.

4.1.3. На каждый год действия Договора, начиная со второго, Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, составляет аналогичный, приведенному в Приложении № 2 Перечень работ, услуг с указанием их стоимости и информации о размере платы. Указанный Перечень работ, услуг подлежит согласованию с уполномоченным лицом путем его подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом до начала каждого года действия Договора, составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а второй – в месте хранения Договора, определенного собственниками помещений.

4.1.4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается при:

- установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;
- установлении Управляющей организации возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг.

Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.5. Перечень работ, услуг предусматривает выполнение непредвиденных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ, услуг. Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимым, допускается исключительно по решению общего собрания собственников путем изменения Перечня работ, услуг.

4.1.6. Признание работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также приемка работ определяется в следующем порядке.

Услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

- а) своевременно - если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ, услуг;
- б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;
- в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках государственного или муниципального контроля деятельности по управлению многоквартирным домом. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются не выполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме а также невыполненные, и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом в порядке и в случаях, указанных в п.4.1.7 Договора. Уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта в сроки, указанные в п.4.1.8. Договора, не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. В указанном случае Управляющая организация делает запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

При оформлении акта выполненных работ, оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

- а) уполномоченное лицо вправе изложить в акте замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (к примеру, указать замечания устранены, работы приняты);
- б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу.

4.1.7. Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней после информирования Управляющей организацией о готовности работ (этапа работ) в порядке, указанном в Приложении № 2 к Договору, обязано приступить к приемке выполненных работ.

Оказание услуг подтверждается ежемесячно, с учетом наличия или отсутствия претензий потребителей по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течение истекшего месяца, по состоянию на последний день месяца.

Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами выполненных работ, оказанных услуг по форме, указанной в **Приложении № 4** к Договору, подписанными Управляющей организацией и уполномоченным лицом, принимающим работы.

В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или не подписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

4.1.8. Акты выполненных работ и оказанных услуг, оформляются в указанном в п.4.1.7 Договора порядке в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества – ежемесячно до последнего числа каждого месяца;
- о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества – в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;
- о выполнении неотложных непредвиденных работ – в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

4.1.9. Управляющая организация в порядке, указанном в п.4.1.7 Договора, оформляет по одному экземпляру акт выполненных работ и оказанных услуг для каждой Стороны Договора. Экземпляр акта для собственников помещений передается на хранение по месту хранения Договора уполномоченным лицом, подписавшим акт. Управляющая организация предоставляет собственникам - индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам справки о стоимости выполненных работ и оказанных услуг, составленные на основании актов выполненных работ и оказанных услуг, в доле, приходящейся на соответствующего собственника.

4.2. Порядок предоставления коммунальных услуг

4.2.1. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение путем заключения Управляющей организацией от своего имени в интересах собственников помещений и потребителей договоров с ресурсоснабжающими организациями.

4.2.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

4.2.3. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или без заключения такого договора.

4.3. Порядок осуществления иной деятельности

4.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги):

- а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов,
- б) снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета,
- в) техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета.

4.3.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п.4.3.1. Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг, работникам Управляющей организации или её Представителю.

5. Порядок определения цены Договора

5.1. Порядок определения цены Договора

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п.5.3. Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п.5.7. Договора.

5.2. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.3. Договора, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг, указанных в ежемесячном отчете выполненных работ, оказанных услуг, составляемым в порядке, установленном в п.4.1.7. Договора, с учетом изменения такой стоимости при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения;

5.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в Приложении № 2 к Договору, а во второй и последующие годы действия Договора ежегодно согласовывается с уполномоченным лицом в порядке, предусмотренном в п.4.1.3. Договора.

5.4. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, услуг. Под экономией Управляющей организации понимается разница между планово-договорной стоимостью работ, услуг и суммой фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг.

5.5. Стоимость выполненных Управляющей организацией непредвиденных неотложных работ, принятых уполномоченным лицом в порядке, установленном п. 4.1.7 Договора, собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения, не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем представления Управляющей организацией ежегодного отчета об исполнении Договора.

Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ, принятых уполномоченным лицом в порядке, установленном п. 4.1.7 Договора, в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, подлежат возмещению Управляющей организации собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым собственником помещений стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ, соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома, исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствующем году действия Договора, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника, или до принятия иного решения на общем собрании собственников.

5.6. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по форме, приведенной в **Приложении № 5** к Договору.

5.7. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Цены на такие работы, услуги не подлежат изменению Управляющей организацией чаще, чем 1 раз в году.

6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок её внесения

6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

6.1.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно плано-договорной стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне работ, услуг на каждый год действия Договора, в расчете на один месяц (или поквартально в течение года) и один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее также – размер платы) устанавливается решением общего собрания собственников на каждый год действия Договора.

До принятия общим собранием собственников решения об ином порядке определения размера платы, и включения соответствующих изменений в Договор, размер платы определяется в порядке, установленном в настоящем пункте.

6.1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы, определенного в порядке, указанном в п.6.1.1 и п.6.1.2 Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

6.1.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

6.1.5. Доходы от пользования общим имуществом, поступающие в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества, уменьшают обязательства собственников по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 4.2.1. Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

6.2.2. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий её перерасчета и изменения (уменьшения).

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в **Приложении № 5** к Договору.

6.2.3. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику – гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяемый в зависимости от количества проживающих, рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги

6.3.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией.

6.3.2. По соглашению между потребителем и Управляющей организацией плата за установку индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета и их техническое обслуживание, а также за снятие показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей может устанавливаться из расчета ежемесячного её внесения до полной оплаты

стоимости работ по установке таких приборов учета, или в течение периода выполнения, оказания услуг по техническому обслуживанию приборов учета или в течение периода снятия показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей.

6.4. Внесение платы по Договору

6.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором (далее – плательщики), в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов. В случае, указанном в п.6.4.4 Договора плата за коммунальные услуги может частично вноситься в ресурсоснабжающую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

6.4.2. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.4.3. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, и предъявляемых к оплате плательщикам до 01 числа месяца, следующего за расчетным.

6.4.4. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.4.5. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится плательщиком Управляющей организации по отдельно выставляемому ему платежному документу для оплаты пеней.

6.4.6. Оплата иных работ, услуг разового характера, которые оказываются Управляющей организацией по заявкам потребителей (в т.ч. с участием Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета), производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения на банковский счет или в кассу Управляющей организации.

7. Права и обязанности по Договору

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3. Договора.

7.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

7.1.4. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

7.1.5. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

7.1.6. По требованию уполномоченного лица, осуществляющего приемку выполненных работ и контроль деятельности Управляющей организации по Договору, предоставлять ему документы в порядке и в объеме, установленные Договором.

7.1.7. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным Договором.

7.1.8. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.9. По требованию потребителей в т.ч. с участием Представителя производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

7.1.10. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

7.1.11. Обеспечить возможность осуществления собственниками помещений контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору.

7.1.12. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

7.1.13. Осуществлять раскрытие информации в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации.

7.1.14. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и нормативно-правовыми актами.

7.2. Управляющая организация вправе:

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

7.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

7.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, 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 в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.6. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

7.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским [законодательством](#) Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

7.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

7.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п.7.2.5 Договора.

7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

7.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя.

7.3.6. Согласовывать с Советом дома претензии и предложения для Управляющей организации, в надзорные и контролирующие органы по проведению общего собрания, содержанию и ремонту общего имущества дома.

7.3.7. Соблюдать следующие требования, обеспечивающие исполнение Договора:

- не производить перенос инженерных сетей;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

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

- не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

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

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

7.3.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным [законодательством](#) Российской Федерации.

7.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:

7.4.1. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

7.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

7.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта.

7.4.4. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

7.4.5. Требовать от работников Управляющей организации или её Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

7.4.6. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

7.4.7. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору.

7.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.4.9. Производить оплату подрядчику за выполнение непредвиденных работ (услуг), которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора работ только после подписания акта выполненных работ (услуг) сторонами, одной стороной в котором обязательно выступает представитель собственников.

8. Ответственность по Договору

8.1. Ответственность Управляющей организации, собственников помещений и иных потребителей:

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

8.1.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору плательщики обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяносто календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяносто календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена.

Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей по день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке.

9.1.2. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В случае введения в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.

9.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по соглашению сторон.

9.3. Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 9.3. Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 30 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении о досрочном расторжении Договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае, если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

11.1. На основании полномочий, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном доме Договор управления подписывает председатель совета многоквартирного дома.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон. Экземпляр Договора для Стороны Собственника хранится в порядке, установленном Общим собранием.

11.3. Все приложения к настоящему Договору, а также дополнительные соглашения и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.4. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников помещений и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

11.5. Условия настоящего Договора распространяются также на Собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права на помещение.

11.6. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома;

Приложение № 2 - Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

Приложение № 3 - Форма отчета об оказанных услугах, выполненных работах и об определении их стоимости;

Приложение № 4 - Форма Акта о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 5 - Форма Акта об установлении факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

12. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие
«Жилищно-коммунального хозяйства»
городского округа Пушкино Московской области
(МУП ЖКХ)

Почтовый адрес: 142290, Московская обл., г.Пушино,
микрорайон «В», д. 2.

Фактический адрес: 142290, Московская обл., г.Пушино,
микрорайон «В», д. 2.

Директор МУП «ЖКХ»

Любомудров И.А.

М.П.



Собственник:

Уполномоченный собственниками помещений,
председатель Совета дома

Ф.И.О: Корчагина И.В.

Паспорт:

Выдан кем:

Выдан когда:

Корчагина
(подпись)

Корчагина
(расшифровка подписи)

Состав
и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу
г. Пушкино, Московской области, микрорайон «В», дом № 17
(адрес Многоквартирного дома)

Общая характеристика Многоквартирного дома (далее МКД) на момент заключения Договора:

- 1) серия, тип постройки¹ К-7-2-4
- 2) год постройки 1963г
- 3) год последнего комплексного капитального ремонта : 1970г
- 4) годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов) 2005 капитальный ремонт межпанельных стыков
- 5) реквизиты правового акта о признании МКД аварийным и подлежащим сносу Постановление Администрации г.Пушино №498 от 15.10.2013 о признании многоквартирного дома аварийным.
- 6) реквизиты правового акта о признании МКД ветхим распоряжение №331-Р от 27.11.2006г
- 7) площадь общая 3661,7 кв.м.
в том числе: - жилых помещений 2697,8кв.м.
- помещений общего пользования 292,3+671,6=963,9 кв.м.
- 8) уборочная площадь лестниц, включая межквартирные лестничные площадки 292,3 кв.м.
- 9) уборочная площадь других помещений (подвалы) 671,6 кв.м.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика (определяется актом технического осмотра общего имущества многоквартирного дома по состоянию на ноябрь 2016 года)
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего имущества дома	Количество – <u>3 шт.</u> Площадь пола – <u>963,9 кв.м</u> Материал пола – <u>бетон, напольная керамическая плитка</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта – <u>требуется текущий ремонт 1, 2, 4 подъезд</u> пола - <u>(частичный ремонт напольного покрытия)</u>
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>20 шт.</u> Площадь пола – <u>63,6 кв. м</u> Материал пола - <u>напольная керамическая плитка</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта – <u>20 шт</u> в том числе пола - <u>(частичный ремонт напольного покрытия)</u>
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>36шт.</u> Материал лестничных маршей - <u>сб. ж/б</u> Материал ограждения – <u>металл.</u>	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>не требует</u> В том числе: лестничных маршей - <u>требуется окраска</u> ограждений - <u>не требует</u>
Технические подвалы	Количество – <u>1 шт.</u> Площадь пола – <u>671,6 кв.м</u> Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в МКД: 1. <u>канализация;</u> 2. <u>ХВС, ГВС.</u> 3. <u>теплоснабжение</u> 4 <u>электрооборудование</u>	Санитарное состояние - <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: <u>Требуется текущий ремонт (замена отдельных эл-тов и частей системы ГВС, ХВС)</u> <u>Требуется частичная замена канализационных труб</u>
Крыши	Количество – <u>1 шт.</u> Вид кровли - <u>кровля совмещенная</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли – <u>мягкая рулонная</u> . Площадь кровли - <u>697,9 м</u> Протяженность свесов <u>690,0 м</u> Протяженность ограждений – <u>132,4 м</u>	<u>Требуется ремонт кровли над кв.13</u>
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>сборный ж/б</u> Количество продухов – <u>16шт.</u>	Количество продухов требующих ремонта - <u>не требует</u> <u>Требуется текущий ремонт отмостки(частично)</u>
Отмостка	Материал отмостки-бетон Площадь отмостки- <u> </u> кв.м.	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):
Цоколь	Материал цоколя-бетон	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или

¹ В соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94 (ОКОФ), утвержденным постановлением Госстандарта России от 26 декабря 1994 г. № 359 к типам постройки многоквартирных домов можно отнести: квартирный, односекционный, многосекционный, точечный (башенный), коридорный, галерейный, усадебный.

	Площадь цоколя- _____ кв.м.	неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов <u>4</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>618,4 кв. м</u> Материал отделки стен: <u>масляная окраска</u> Площадь потолков <u>280,0 кв. м</u> Материал отделки потолков: <u>побелка</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте – <u>Требуется текущий ремонт в подъездах</u>
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Материал стены и перегородок: <u>панельные</u> Материал отделки стен: <u>побелка, масляная окраска.</u> Материал отделки потолков: <u>побелка</u>	Площадь стен нуждающихся в ремонте – <u>618,4 м2</u> Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>280,0 м2</u> кв
Наружные несущие стены	Материал – <u>крупнопанельные блоки</u> Площадь – <u>2,21 тыс. кв. м.</u>	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих ремонта - <u>не требует</u> Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - <u>не требует</u>
Плиты перекрытий	Количество этажей – <u>5</u> Материал – <u>сборные ж/б</u> Площадь - <u>0,9 тыс. кв. м.</u>	Площадь плит перекрытий требующая ремонта – <u>не требует</u>
Балконные плиты	Количество - <u>нет</u> Материал - <u>-</u> Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь балконных плит, требующих ремонта кв.м (указать вид работ).
Иные ограждающие конструкции (козырьки над входом в подъезд)	Количество - <u>4 шт.</u> Материал - <u>бетон</u> Расположение – <u>фасад здания</u>	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
III. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери (вход в дом и двери в межквартирные коридоры)	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования – <u>8</u> шт. из них: деревянных - <u>4</u> шт. металлических <u>4</u> шт.	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования <u>16</u> шт. из них деревянных - <u>16 шт.</u>	Состояние – <u>удовлетворительное</u> (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать дефекты)
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество <u>2 шт.</u> В том числе: люки <u>2 шт.</u>	Состояние - <u>состояние удовлетворительное</u>
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляц. Каналов – <u>120 шт.</u> Материал вентиляц. Каналов – <u>асбест.</u> Протяженность вентиляц. Каналов – <u>1300 м</u> Количество вентиляц. Коробов – <u>30шт.</u>	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта <u>не требует</u>
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб – <u>4 шт.</u> Тип водосточных желобов и водосточных труб – <u>ВЛС (внутренние)</u> Протяженность водосточных труб – <u>59 м</u>	Количество водосточных труб требующих: Требуется ремонт ливневой канализации 4-го подъезда
Сети электроснабжения	<u>Длина сети – 1160 м.</u> Марка кабеля – <u>АПВ 4*10 АПВ 2*4, АПВ 1*10</u>	Длина сетей, требующая замены – <u>не требует</u>
Вводные шкафы	Количество – <u>1 шт.</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u>
Приборы учета электроэнергии	Общедомовой - <u>1шт.</u> <u>Меркурий 230ART-03CLN</u> ОДН – <u>Меркурий 200.04-1шт.</u> - -	<u>Состояние удовлетворительное</u> (удовлетворительное , или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - <u>1 шт.</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u>
Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка – <u>АЕ-2056:ППН-2, НППН-2: АЕ1031: ВА 4729: РБ-21</u> -	<u>Состояние удовлетворительное</u>

Этажные щитки и шкафы	Количество - <u>20 шт., кв р.э.ш-80шт</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u>
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - <u>42шт.</u>	<u>Требуется ремонт ГРЭС освещения с заменой светильников</u>
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	Количество - <u>4 шт.</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u>
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении: <u>Д 15 -50 -934 м.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>Замена отдельных эл-тов и частей общего имущества системы отопления в жилых помещениях проводится согласно заявлениям</u>
Элеваторные узлы	Количество - <u>1 шт.</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u>
Полотенцесушители	Материал и количество - <u>Д32 стальные -60 шт.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>Замена отдельных эл-тов и частей общего имущества системы ГВС в жилых помещениях проводится согласно заявлениям</u>
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>Д 15- 70 мм - 180м</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>Замена отдельных эл-тов и частей общего имущества системы ХВС в жилых помещениях проводится согласно заявлениям</u>
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: <u>Д 15 -70мм - 250м.</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>Замена отдельных эл-тов и частей общего имущества системы ГВС в жилых помещениях проводится согласно заявлениям</u>
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: <u>д. 100-60м; д. 50-2м; д. 150-67м</u>	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: <u>Состояние удовлетворительное</u>
Сети газоснабжения	Диаметр- материал и протяженность: <u>д. 70-5м; д. 50-32, 4м; д. 32-15м; д. 40-15, 6м</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u>
ОДПУ	ХВС-ВСХд-50 №11646536 дата поверки 16.10.2019г. ГВС-КМ-5 №343058 дата поверки 16.10.2019г. ЦО-КМ-5 №341853 дата поверки 16.10.2019г.	<u>Состояние удовлетворительное</u>
Указатели наименования улицы, микрорайона и пр. на фасаде МКД	Количество <u>1 шт.</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u>
Доски объявлений	Количество - <u>4 шт.</u> Из них расположенные в подъездах дома - <u>4 шт.</u>	<u>Состояние удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь		Указать состояние <u>удовлетворительное</u>
Зеленые насаждения	деревья ,кустарники - <u>есть</u>	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>нет</u> Ограждения <u>нет</u> . Скамейки - <u>1шт.</u> ; Столы <u>нет</u>	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (Указать дефекты) <u>удовлетворительное</u>
Ливневая сеть	Приемные колодцы - <u>есть</u> Ливневая канализация: Тип - <u>ВЛС</u> Материал - <u>чугун</u> Протяженность - <u>59 м.</u>	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное)
VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом		
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего	а) Детские площадки: <u>нет</u> площадь - _____ кв. в перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

		неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Площадка для контейнеров для бытовых отходов	Контейнер <u>есть</u> Материал ограждения - металл	Указать состояние <u>удовлетворительное</u> (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Комиссия в составе:

Председатель комиссии:

Начальник участка по обслуживанию систем центрального отопления, водоснабжения и канализации

Члены комиссии:

Техник технического отдела

Техник технического отдела

Электрик м-н «В»

Председатель совета

 Ларина В.С.
 Кузенкова С.В.
 Крахмалева Т.В.
 Усиков Д.В.
 Порoshина Н.В.

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пушкино, микрорайон «В», дом 17, площадь жилых и нежилых помещений 2697,8 кв.м.

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1.	Услуги по управлению домом	57261,15	1,77
	<i>включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:</i>	<i>условия выполнения</i>	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией	
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	или в порядке, определяемом Управляющей организацией, или по решению собственников указывается наименование платежного агента	
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора	
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН	
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц	

	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя	
	Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета	
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора	
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно	
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным	
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема	
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	По мере необходимости	
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан,	
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан	
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 2х рабочих дней с даты получения	
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 2х часов, или время, согласованное с потребителем	
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	немедленно при обращении	
	Подготовка годовых отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	В течение первого квартала текущего года, следующего за истекшим	
	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета	
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор	
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию	
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников	
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома		
2.1.	Санитарное содержание общего имущества дома		
	Санитарное содержание мест общего пользования дома	142510,80	4,40
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	1 раз в месяц (по графику)	
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	2 раза в год (по графику)	
	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и	1 раз в неделю	

	слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов.	(по графику)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа .	6 раз в неделю (понед.-субб.)	
	Мытье окон	1 раз в год	
	Влажное подметание лестничных площадок перед квартирами со 2-го по 5 этажи	3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница)	
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед квартирами со 2-го по 5 этажи	2 раза в месяц (по графику)	
	Влажная протирка плафонов светильников , стен, входных дверей .	1 раз в 3 месяца (по графику)	
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования.	2 раза в год	
	Мытье входных дверей, стен	2 раза в год	
	Уборка чердачного и подвального помещений.	1 раз в год	
	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	
2.2	Санитарное содержание придомовой территории	134655,24	4,16
	Содержание в зимний период :		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день	
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	
	Удаление наледи	При образовании (<i>критерии / требования к удалению образующейся наледи</i>)	
	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости	
	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня	
	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	по мере образования (<i>указать требования к удалению образующимся сосулькам и снегу</i>)	
	Содержание в летний период :		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	<i>периодичность</i>	
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	6 раз в неделю	
	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня	
	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю	
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	
	Мытье урн	1 раз в месяц	
	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
	Стрижка газонов	2 раза за сезон	
	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников.	1 раз за сезон	
	Полив газонов	по мере необходимости	
	Озеленение газонов, создание цветников	2 раза за сезон	
2.3.	Содержание мусоропроводов	нет	
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i> содержание, мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, прочистка засоров, дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов и пр.	<i>периодичность в соответствии с технологией работ, санитарными правилами и нормами</i>	
2.4.	Вывоз твердо-бытовых отходов (крупногабаритного мусора) (вывоз ТБО осуществляется ежедневно, КГО – 2 раза в неделю)	138075,19	4,27
2.5.	Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома	318655,29	9,84

включает следующий перечень работ, услуг:

1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.
2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;
3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - 2 раза в год) мест общего пользования:
 - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования;
 - прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек;
 - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах;
 - частичный ремонт кровли;
 - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов;
 - осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - ремонт в местах общ.пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления;
 - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
 - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
 - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования;
 - ремонт и прочистка вентиляционных каналов;
 - ремонт труб наружного водостока;
 - устранение причин подтапливания подвальных помещений.
5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.
6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:
 - устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;
 - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
 - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.

2.6.	Прочие работы по техобслуживанию:		
1	Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов)	нет	
2	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	-	-
3	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии, холодной, горячей воды и тепловой энергии (ОДПУ)		
2.7.	Содержание объектов благоустройства (Очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)		

2. Перечень работ по текущему ремонту

№/№	Виды работ	Объемы работ	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора)					
			2016		2017	2018	2019	2020
			срок проведения	руб.				
	Выполнение работ в соответствии с			∑	-	-	-	-
	Постановлением Правительства РФ от 3 апреля			∑	-	-	-	-
	2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и			∑	-	-	-	-
	работ, необходимых для обеспечения			-	∑			
	надлежащего содержания общего имущества			-	-	∑	-	-
	в многоквартирном доме, и порядке их			-	-	-	∑	-
	выполнения» разделы 1,2.			-	-	-	-	∑
	Итого							
	В расчете на 1м2 в месяц							

3. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год действия Договора

Площадь жилых и нежилых помещений 2697,8 м²

Виды работ	Стоимость финансирования на 2016г.	Стоимость на 1 кв.м. в месяц
1. Услуги по управлению многоквартирным домом	57261,15	1,77
2. Услуги по содержанию многоквартирного дома	733896,52	22,67
3. Работы по текущему ремонту без резервов	50502,82	1,56
4. Резерв на непредвиденные работы		
Итого:	841660,49	26,00
Размер платы за содержание и ремонт ж/помещения	841660,49	26,00

ОТЧЕТ
о выполнении Управляющей организацией договора управления
многоквартирным домом по адресу:
г. Пушкино, микрорайон «В», дом. № 17 за 201_____г.

Дата начала отчетного периода:
Дата конца отчетного периода:

ЧАСТЬ 1
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах)
по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№№ п/п	Наименование	Суммы денежных средств (руб.)
1	2	3
1.	Авансовые платежи потребителей (на начало периода)	
2.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода)	
3.	Задолженность потребителей (на начало периода)	
4.	Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	
	- за содержание дома	
	- за текущий ремонт	
	- за услуги управления	
5.	Получено денежных средств, в том числе:	
	- денежных средств от собственников/нанимателей помещений	
	- денежных средств от использования общего имущества	
	- прочие поступления	
6.	Всего полученных денежных средств с учетом остатков	
7.	Авансовые платежи потребителей (на конец периода)	
8.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода)	
9.	Задолженность потребителей (на конец периода)	

ЧАСТЬ 2
выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества
и текущему ремонту в отчетном периоде

№№ п/п	Статья расходов	Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Ед. изм.	Стоимость на единицу измерения	Годовая фактическая стоимость работ (услуг) (руб.)
1	2	3	4	5	6	6
	Содержание					

	Текущий ремонт					

ЧАСТЬ 3
информация о наличии претензий по качеству выполненных работ
(оказанных услуг)

№№ п/п	Претензии	Ед.	Сумма (руб.)
1	2	3	
1.	Количество поступивших претензий		
2.	Количество удовлетворенных претензий		
3.	Количество претензий в удовлетворении которых отказано		
4.	Сумма произведенного перерасчета		

ЧАСТЬ 4
общая информация по предоставленным коммунальным услугам

№№ п/п	Авансовые платежи потребителей (на начало периода) (руб.)	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода) (руб.)	Задолженность потребителей (на начало периода) (руб.)	Авансовые платежи потребителей (на конец периода) (руб.)	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода) (руб.)	Задолженность потребителей (на конец периода) (руб.)
1	2	3	4	5	6	7

ЧАСТЬ 5
информация о предоставленных коммунальных услугах
(заполняется по каждой коммунальной услуге)

Вид коммунальной услуги	Ед. изм.	Общий объем потребления	Начислено потребителям (руб.)	Оплачено потребителями (руб.)	Задолженность потребителей (руб.)	Начислено поставщиком (руб.)	Оплачено поставщиком (руб.)	Задолженность перед поставщиком (руб.)	Размер пени и штрафов, уплаченные поставщику (руб.)

ЧАСТЬ 6
информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг

Количество поступивших претензий (ед.)	Количество удовлетворенных претензий (ед.)	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано (ед.)	Сумма произведенного перерасчета (руб.)

ЧАСТЬ 7
информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей-должников

Направлено претензий потребителям-должникам за отчетный период (ед.)	Направлено исковых заявлений (ед.)	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы (руб.)

Руководитель управляющей организации

Главный бухгалтер

М.П.

АКТ
о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению
многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме, по адресу: г. Пушино, микрорайон «В», д. 17
за _____ 20__ г.
период

« _____ » _____
дата подписания акта

г. _____

Мы, нижеподписавшиеся Уполномоченное лицо,

(Ф.И.О., адрес, телефон)

действующее на основании решения общего собрания собственников _____

и представители Управляющей организации _____ в лице

1. _____
(Ф.И.О., должность)

2. _____
(Ф.И.О., должность)

действующие на основании _____

в соответствии с п.4.1.7 Договора управления многоквартирным домом от _____
№ _____ составили настоящий акт о том, что за период _____ Управляющей
организацией оказаны услуги и выполнены работы по управлению многоквартирным домом,
содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Замечания Уполномоченного лица, _____

*(указываются услуги, работы, имеющие недостатки, а также возможно указание срока исправления недостатков с
последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания настоящего акта Уполномоченным лицом (с
отметкой: замечания устранены, работы приняты).*

Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией стоимости
оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем акте.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит перерасчету (уменьшению)
на _____. Расчет прилагается.

Приложение к акту – Расчет суммы снижения размера платы, согласованный Управляющей организацией
и уполномоченным лицом.

Подписи сторон:

Уполномоченное лицо

Представитель управляющей организации

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

АКТ

установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

г. _____ « ____ » _____ 20__ г.

I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг

1.1. Настоящий акт составлен о том, что « ____ » _____ 201__ г. с ____ час. ____ мин. в многоквартирном доме № _____ (квартире № ____) по адресу: г. Пущино, микрорайон « ____ » на границе эксплуатационной ответственности имело место _____

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была извещена _____

(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

(название и тип приборов, фото-видеосъемка, свидет.показания, данные измерения параметров качества, др)

1.4. Подписи сторон:

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

Представитель Управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., должность, телефон)

_____/_____/_____/

_____/_____/_____/

II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в многоквартирный дом № ____ (квартира № __) по адресу: г. Пушкино, микрорайон « ____ » произошло « ____ » _____ 201__ г. в ____ час. ____ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: _____ суток.

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

(причины: действия непреодолимой силы:

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

(указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период _____) всем потребителям в многоквартирном доме или потребителям в квартире(ах) – многоквартирного дома.

2.5. Подписи сторон

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

Представитель управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., должность, телефон)

_____/_____/_____

_____/_____/_____