

Договор №48-04/15
управления многоквартирным домом

г. Бор

«10» октября 2014 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Бор, ул. Крупской д.24, именуемые в дальнейшем - **собственники помещений** или собственники, и общество с ограниченной ответственностью УК «Континент» в лице директора Осиповой Елены Вячеславовны, действующего(ей) на основании Устава предприятия, 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 11.09.14 №48) 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) выполнять функции по управлению многоквартирным домом (далее - услуги по управлению многоквартирным домом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество многоквартирного дома или общее имущество) в порядке, установленном в разделах 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.

г) капитальный ремонт многоквартирного дома может осуществляться по поручению собственников помещений по отдельному договору и за отдельную плату.

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 3 к Договору.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 4 к Договору.

1.4. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Местом исполнения Договора является место нахождения многоквартирного дома, адрес которого указан в преамбуле к Договору.

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

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п.11.1 Договора.

2.2. Договор заключен на срок 5 лет с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с «1» апреля 2015 года, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов,

заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом. О дате начала управления многоквартирным домом и дате начала предоставления каждого вида коммунальных услуг по Договору Управляющая организация уведомляет потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

2.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных пунктами 9.2., 9.3, 9.5. Договора.

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 гражданского и иного законодательства, а также предписаниями контролирующих и надзорных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации.

3.2. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о ее службах, включая информацию об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, приведена в Приложении № 1 к Договору.

3.3. Информация обо всех собственниках помещений в многоквартирном доме указывается Управляющей организацией на дату заключения Договора в Реестре собственников помещений, составляемом по форме, приведенной в Приложении № 2 к Договору.

Актуализация указанной информации, а также сбор, обработка и хранение информации о потребителях осуществляется Управляющей организацией в соответствии со Стандартами управления многоквартирным домом путем ведения аналогичного реестра.

3.4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, которые подлежат передаче Управляющей организации для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 19 к Договору. При отсутствии достаточной документации до начала управления многоквартирным домом. Управляющая организация самостоятельно осуществляет необходимые действия для её получения.

3.5. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям указаны в Приложении № 5 к Договору.

3.6. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют уполномоченных лиц (Совет дома, председателя Совета дома). Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 6 к Договору.

3.7. Требования к собственникам помещений и к потребителям по обеспечению соблюдения и соблюдению правил пользования помещениями в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 7 к Договору.

3.8. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 8 к Договору и доводятся до сведения потребителей.

3.9. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно, без согласия собственников. Привлечение Управляющей организацией специализированных организаций действующих от своего имени при непосредственном взаимодействии с потребителями в целях исполнения Договора (далее - Представитель Управляющей организации или Представитель

осуществляется в случаях и в порядке, указанных в Приложении № 1 к Договору.

3. 10. В течение срока действия Договора Управляющая организация вправе созывать и проводить годовые общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее общее собрание собственников). Управляющая организация не вправе отказать по обращению собственников в созыве внеочередного общего собрания собственников с компенсацией ей соответствующих расходов за счет собственников - инициаторов таких собраний.

3.11. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в Приложении № 18 к Договору.

3.12 Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора по форме, приведенной в Приложении № 17 к Договору, путем его размещения в порядке и в сроки, установленные в Приложении № 5 к Договору.

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 (далее - Перечень работ, услуг), включая периодичность и сроки (график) их выполнения, составлен в соответствии с требованиями, указанными в р. III Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержден решением общего собрания собственников (протокол от 11.09.14г. № 48) и приведен в Приложении № 9 к Договору.

4.1.2. Перечень работ, услуг содержит работы, услуги, включенные в Минимальный перечень работ, услуг, выполнение (оказание) которых обеспечивает надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (далее минимально необходимые работы, услуги), а также дополнительные работы, услуги, определяемые заданием собственников и содержит:

а) Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества, носящие регулярный характер их выполнения (оказания) в течение всего срока действия Договора (раздел 1 Приложения № 9 к Договору);

б) Перечень работ по текущему ремонту общего имущества с указанием сроков проведения таких работ в первом году действия Договора (раздел 2 Приложения № 9 к Договору);

в) условия выполнения непредвиденных работ в пределах суммы резерва на выполнение непредвиденных работ, создаваемого в порядке, указанном в пп. «а» п. 5.2 Договора (раздел 3 Приложения № 9 к Договору) и в Приложении № 10 к Договору;

г) планово-договорную стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, указанную в разделах 1. 2. 3 Приложения № 9 к Договору;

д) порядок определения размера платы за выполнение Перечня работ, услуг (раздел 4 Приложения № 9 к Договору).

4.1.3. Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, согласовывает с уполномоченным лицом Перечень работ, услуг на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, составленный ею по формам, приведенным в разделах 1, 2, 3, 4 Приложения № 9 к Договору, с учетом положений пунктов 5.2., 5.4, 6.1.2. Договора. Указанный Перечень работ, услуг подписывается Управляющей организацией и уполномоченным лицом, составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а второй - в месте хранения Договора, указанном в п. 11.1. Договора.

4.1.4. Порядок изменения Перечня работ, услуг, а также случаи отнесения работ к непредвиденным, в т.ч. неотложным работам, устанавливаются в Приложении № 11 к Договору. Перечень работ, услуг в части включенных в него минимально необходимых работ, услуг не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.5. Если в период действия Договора возникнет необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, и стоимость таких работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества превысит сумму создаваемого в году выполнения таких работ резерва на выполнение непредвиденных работ, Управляющая организация обязана выполнить такие работы, а

собственники - их оплатить в порядке, указанном в п.6.1.5. Договора, кроме случая принятия собственниками решения об ином порядке оплаты таких работ или изменении Перечня работ, услуг в порядке, установленном в Приложении № 11 к Договору.

4.1.6. Порядок признания работ, услуг выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также порядок приемки работ, услуг и порядок подписания актов о приемке оказанных услуг, выполненных работ, указаны в Приложении № 12 к Договору.

4.1.7. Акт о приемке оказанных услуг, выполненных работ составляется Управляющей организацией по форме, указанной в Приложении № 13 к Договору. Экземпляр двухстороннего акта передается уполномоченному лицу, подписавшему акт. Односторонний акт, подписанный Управляющей организацией, хранится у Управляющей организации.

4.2. Порядок и учет потребления коммунальных услуг

4.2.1. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение путем заключения Управляющей организацией договоров с ресурсоснабжающими организациями. В случае отказа ресурсоснабжающей организацией в заключение такого договора Управляющая организация уведомляет собственников помещений о причинах такого отказа и обязана предпринять все зависящие от нее меры для заключения указанного договора.

4.2.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, в т.ч. сроки снятия показаний приборов учета, порядок представления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др. представлены в Приложении № 15 к Договору.

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. При непредставлении такой информации, Управляющая организация применяет в отношении по предоставлению коммунальных услуг к такому собственнику положения, указанные в п.2.5 Приложения №15 к Договору.

4.2.4. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по форме, приведенной в Приложении №14 к Договору.

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,
- г) выполнение сантехнических и иных ремонтных работ в помещениях, принадлежащих потребителям.

д) слив воды со стояков для проведения ремонта с последующим их пуском.

4.3.2. Указанные в п. 4.3.1. Договора работы, услуги выполняются (оказываются) по индивидуальным заявкам потребителей. С условиями и порядком их выполнения (оказания) потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. При необходимости выполнения (оказания) таких работ, 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 ее

Представителя.

5. Порядок определения цены Договора, стоимости работ, услуг и порядок оплаты работ, услуг

5.1. Цена Договора определяется ежемесячно исходя из стоимости выполненных работ, оказанных услуг, из числа включенных в Перечень работ, услуг и принятых в порядке, установленном в п.4.1.6 и 4.1.7 Договора, а также из стоимости предоставленных коммунальных услуг и стоимости оказанных иных работ, услуг по Договору.

5.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и пользователей помещений в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резерва на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества и резерва на выполнение непредвиденных работ (далее также - резервы). Информация о создании резервов приводится в Перечне работ, услуг. Порядок формирования и расходования резервов устанавливается в Приложении №10 к Договору. Размер резерва на выполнение непредвиденных работ определен в разделе 3 Приложения № 9 к Договору на дату его заключения, и на каждый последующий год действия Договора подлежит ежегодной индексации на индекс, указанный в п.5.4 Договора.

5.3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг из числа включенных в Перечень работ, услуг, определяется Управляющей организацией ежемесячно:

а) исходя из планово-договорной стоимости работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 Договора, с учетом ее изменения при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору;

б) исходя из стоимости выполненных Управляющей организацией непредвиденных работ, определяемой из суммы понесенных ею расходов на выполнение таких работ с учетом уплачиваемых Управляющей организацией налогов, в соответствии с применяемой ею системой налогообложения.

Определенная в соответствии с настоящим пунктом стоимость выполненных работ, оказанных услуг отражается в *Справке об оказанных услугах*, выполненных работах и об определении их стоимости, прилагаемой к акту о приемке оказанных услуг, выполненных работ, составляемому Управляющей организацией в порядке, указанном в п.4.1.7 Договора.

5.4. Планово-договорная стоимость работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, на каждый год действия Договора определяется на дату заключения Договора в **разделах 1 и 2 Перечня работ, услуг, приведенных в Приложении № 9 к Договору**. Во второй и последующие годы действия Договора такая стоимость ежегодно индексируется на уровень инфляции (потребительских цен), который устанавливается на каждый предстоящий год при утверждении федерального бюджета на соответствующий финансовый год, при условии, что собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении перечня работ текущего ремонта и установления более высокого размера стоимости и не предоставили в управляющую организацию протокол общего собрания за 30 дней до начала следующего года управления.

Информация о размере проиндексированной в указанном порядке планово-договорной стоимости работ, услуг на соответствующий год действия Договора (в годовой величине в целом по дому и в расчете на 1 кв. м. в месяц) доводится Управляющей организацией до сведения собственников и пользователей помещений.

5.5. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в связи с разницей между планово-договорной стоимостью работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и суммой фактических затрат на выполнение таких работ, оказание таких услуг не производится.

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 (корректировки) и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления

коммунальных услуг.

5.7. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, оказываемых услуг по прейскуранту, устанавливаемому Управляющей организацией или её Представителем при выполнении таких работ, услуг Представителем.

5.8. Оплата Управляющей организации выполненных работ, оказанных услуг по Договору осуществляется собственниками и иными пользователями помещений, поименованными в ч.2 ст. 153 ЖК РФ (далее лица, обязанные вносить плату по Договору), в зависимости от видов выполненных работ, оказанных услуг и условий их выполнения, оказания, за счет следующих средств:

а) работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества - за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, соразмерной стоимости выполненных таких работ, оказанных таких услуг, определяемой в порядке, установленном в пп. «а» п.5.3 Договора;

б) работ, включенных в Перечень работ по текущему ремонту - за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, предназначенной на формирование резерва на текущий ремонт, сформированного на дату приемки выполненных работ, а в случае недостаточности средств такого резерва - в части, предназначенной на формирование соответствующего резерва в период после приемки таких работ в текущем году их выполнения;

в) непредвиденных работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества - за счет платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, предназначенной на формирование резерва, на выполнение непредвиденных работ.

г) непредвиденных неотложных работ в случае, указанном в п.4.1.5 Договора, - за счет платы, указанной в п.6.1.5. Договора, вносимой собственниками помещений;

д.) коммунальных услуг - за счет платы за коммунальные услуги по видам коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по Договору;

е) иных работ, услуг - за счет платы за иные работы, услуги, выполняемые и оказываемые Управляющей организацией отдельным или всем потребителям.

6. Определения размера платы по Договору

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 в каждом году действия Договора соразмерно планово-договорной стоимости работ, услуг и сумме формируемых резервов, предусмотренных в Перечне работ, услуг в соответствующем году действия Договора, в расчете на 1 кв. м общей площади помещений в месяц.

6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный на первый год действия Договора, указан в Перечне работ, услуг (раздел 4 Приложения № 9 к Договору), на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, рассчитывается Управляющей организацией в разделе 4 Перечня работ, услуг в соответствующем году действия Договора, составляемом в порядке, указанном в п.4.1.3 Договора, и доводится Управляющей организацией до сведения потребителей.

Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения о размере платы в каждом году действия Договора.

6.1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера, определенного в порядке, указанном в 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 и порядком, установленным в Приложении № 12 к Договору.

6.1.5. Плата за выполненные Управляющей организацией работы в случаях, указанных в

п.4.1.5. Договора, устанавливается для собственников помещений соразмерно стоимости таких работ, услуг, определяемой в порядке, указанном в пп. «б» и.5.3. Договора, и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество (п.6.3 Договора). Указанная плата не включается в плату за содержание и ремонт жилого помещения, определяется не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем представления Управляющей организацией ежегодного отчета об исполнении Договора и указывается отдельной строкой «плата за непредвиденные работы, не учтенные Договором» в платежном документе, составляемом для внесения платы по Договору за месяц, в котором начислена такая плата.

6.1.6. Плата за пользование общим имуществом, поступающая в Управляющую организацию в соответствии с договорами о передаче в пользование общего имущества, не распределяется между собственниками, а направляется на пополнение резерва на выполнение непредвиденных работ

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 4.3.1. Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее расчетный месяц), если иной порядок ее определения не установлен Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в Приложении № 14 к Договору, подписываемого потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией, а в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, - потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

6.2.3. Требования к обеспечению своевременного учета потребления коммунальных услуг Управляющей организацией и потребителями, а также порядок определения размера платы с учетом особенностей, связанных с техническими условиями предоставления и (или) учета коммунальных услуг приведены в Приложении № 15 к Договору.

6.2.4. 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. 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 своем временном отсутствии в жилом помещении, предоставив подтверждающие такое отсутствие документы.

6.2.5. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Информация об объемах коммунального ресурса, плата за который вносится собственником (арендатором) нежилого помещения в ресурсоснабжающую организацию, передается такими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию путем тел.2-39-42, эл.почтой : www.borukkont.ru в срок, установленный в договоре, заключенном собственником (арендатором) нежилого помещения с ресурсоснабжающей организацией, определяемый датой снятия (или датой передачи) показаний собственником (арендатором) нежилого помещения в ресурсоснабжающую организацию.

6.3.Порядок определения платы за иные работы, услуги

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

6.3.2. При обращении потребителей с заявкой на выполнение иных работ, услуг и Представителю Управляющей организации плата на соответствующие работы, услуги устанавливается исходя из расценок Представителя.

6.4. Внесение платы по Договору

6.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, плата за коммунальные услуги, плата за иные работы, услуги, а также плата, указанная в п.6.1.5 Договора (далее - плата по Договору) вносится в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов, кроме случая, указанного в п.6.4.4 Договора.

6.4.2. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным наймодателем для нанимателей соответствующих жилых помещений.

6.4.3. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

Плата, указанная в п.6.1.5 Договора, вносится не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем представления Управляющей организацией ежегодного отчета об исполнении Договора.

6.4.4 Плата за коммунальные услуги может вноситься в адрес ресурсоснабжающих организаций, в т.ч. через их платежных агентов в случаях, допускаемых жилищным законодательством, только после уведомления плательщиков Управляющей организацией или ресурсоснабжающей организацией.

6.4.5. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных документов, составляемых Управляющей организацией (или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями), и предъявляемых к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору, до 1 числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору приведен в Приложении № 16 к Договору.

6.4.6 Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, вносится в размерах, определяемых с учетом порядка, указанного в п. 6.2.4 Договора.

6.4.7. Оплата иных работ, услуг производится потребителями по согласованию с Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости либо оплаты работ, услуг после их фактического выполнения, в т.ч. на основании включения соответствующей платы в платежный документ.

6.4.8. При внесении платы по Договору физическим лицом в Управляющую организацию через её платежного агента с плательщика не взимается вознаграждение.

При внесении платы по Договору в банки или иные платежные системы условие о взимании вознаграждения доводится до сведения лиц вносящих плату по Договору, организацией, принимающей платежи.

6.4.9. Плата по Договору собственниками нежилых помещений вносится либо на расчетный счет Управляющей организации в безналичном порядке, либо в кассу Управляющей организации с условием соблюдения требований о предельном размере расчетов наличными деньгами между юридическими лицами, а также между юридическим лицом и индивидуальным предпринимателем.

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 целях, указанных в пункте 1.4. Договора, в т.ч. путем выполнения требований Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, включая Стандарты управления многоквартирным домом, Правил содержания общего имущества, Минимального перечня работ, услуг, Правил предоставления коммунальных услуг, Правил пользования газом, нормативных правовых актов Нижегородской области.

7.1.2. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в т.ч. обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче имущества, собственников и пользователей помещений. Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы приведена в Приложении № 1 к Договору.

Обеспечить уведомление собственников и иных потребителей об аварийно-диспетчерском обслуживании специализированными организациями, о необходимости собственников и иных потребителей заключить со специализированной организацией договор на техническое обслуживание и ремонт внутри квартирного газового оборудования.

7.1.3. В случае, если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы) в виде скидки к плате за содержание и ремонт жилого помещения, к плате за коммунальные услуги, принимать от таких потребителей документы, подтверждающие их право на указанные меры социальной поддержки и производить уменьшение платы и взносов на соответствующие скидки.

7.1.4. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным Договором.

7.1.5. 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 иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.6. По требованию потребителей в т.ч. с участием Представителя по расчетам с Потребителями производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы по Договору, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени) в порядке и в сроки, установленные в пп. «а» п.3 раздела 1 Приложения № 5 к Договору.

7.1.7. 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).

7.1.8. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество работ, услуг 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.

7.1.9. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация вправе:

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

При привлечении представителей для осуществления расчетов с нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственниками жилых помещений и взимания платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласие субъектов персональных данных на передачу персональных данных таким представителям не требуется.

7.2.2. Требовать внесения платы по Договору и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, в т.ч. с предъявлением исковых требований к

собственнику помещений при наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги, образовавшейся по причине не внесения платы нанимателями, пользователями, арендаторами этих помещений.

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

В случае невыполнения Собственником (потребителем) п.7.3.5 настоящего Договора и отсутствия у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника (потребителя), последний считается надлежащим образом извещенным о планируемом ограничении предоставления коммунальных услуг после направления ему письменного уведомления заказным письмом с описью вложения (телеграммой) по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

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. Направлять собственнику жилого помещения предложения по выселению нанимателя из принадлежащего ему жилого помещения в случае неполного или несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем шесть раз в течение 12 месяцев или наличия у нанимателя задолженности по внесению платы за жилищно-коммунальные услуги в размере, превышающей три среднемесячных размера такой платы за предшествующие 12 месяцев.

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 (используемое) собственником или иным потребителем помещение в случаях и в порядке, указанных в п.7.2.5 Договора. Содержать инженерные сети, относящиеся к общему имуществу дома, в состоянии свободного доступа к ним с целью устранения аварий.

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 в помещении проживающих потребителей.

7.3.6. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 7 к Договору.

7.3.7. Не устанавливать самовольно антенны личного пользования, в т.ч. спутниковые,

кондиционеры, не переоборудовать балконы без получения на то технических условий от Управляющей организации.

7.3.8. При неиспользовании жилого помещения следить за исправным состоянием инженерных коммуникаций, находящихся в нем, в зимний период времени помещение должно отапливаться.

7.3.9. 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 или от ее Представителя по расчетам с потребителями уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в случае предоставления потребителю мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право потребителей на соответствующие меры социальной поддержки.

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

7.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начисления предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по Договору, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией штрафов, пеней.

7.4.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении № 13 к Договору.

7.4.5. Требовать в порядке, установленном в Приложении № 12 к Договору, 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.

7.4.6. Требовать от работников Управляющей организации или её Представителей предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них 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).

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

7.4.8. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 18 к Договору.

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

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.

8.2. 1. Ответственность Управляющей организации

8.2.1. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за действия своих Представителей.

8.2.2. Если при осуществлении контроля за надлежащим исполнением Управляющей организацией условий Договора будет установлено, что Управляющая организация не исполняла надлежащим образом обязательства по ведению технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом. Управляющая организация обязана устранить допущенные нарушения с момента выявления таких нарушений уполномоченными лицами.

8.2.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (в том числе в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг) или при некачественном оказании услуг, выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества, Управляющая организация по требованию потребителя уплачивает ему неустойку в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей", если иной размер не будет установлен жилищным законодательством, перечислив ее на счет, указанный потребителем или, по его желанию, производит зачет в счет будущих платежей с указанием суммы такого зачета в предоставляемом платежном документе, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

8.3. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:

8.3.1. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату по Договору, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством.

8.3.2. Собственники помещений и иные потребители обязаны возместить материальный ущерб, причиненный ими имуществу других собственников помещений или иных потребителей, если такой ущерб нанесен в результате повреждения (неисправности) внутриквартирного инженерного оборудования, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, и за надлежащее содержание которого Управляющая организация ответственности не несет.

9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Все изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, кроме случая, указанного в п.6.4.4. Договора, оформляются дополнительными соглашениями к Договору путем утверждения условий таких дополнительных соглашений на общем собрании собственников при обязательном их согласовании с Управляющей организацией и подписании такого дополнительного соглашения Управляющей организацией. Порядок вступления в силу указанных в настоящем пункте дополнительных соглашений определяется условиями таких соглашений.

9.2. 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.

9.3. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) при невыполнении условий Договора Управляющей организацией, под которым понимаются случаи, при которых Управляющая организация:

а) не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более I месяца с даты, указанной в п.2.2 Договора;

б) при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по любому из видов ремонта общего имущества в течение 3 месяцев после сроков начала выполнения таких ремонтных работ, предусмотренных в Перечне работ, услуг, в т.ч. согласованном с уполномоченным лицом, в порядке, установленном в и.4.1.3 Договора;

в) не представляет уполномоченным лицам по их требованию акты выполненных

работ в порядке, установленном в п.4 Приложения № 18 к Договору, за 3 и более месяца;

г) прекращает предоставление одной из коммунальных услуг, приведенной в п.4.3.1. Договора, по причине расторжения с Управляющей организацией договора ресурсоснабжения по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации.

2) введения в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.

3) в случае если собственниками помещений принято решение об изменении способа управления многоквартирным домом;

4) в любое время до окончания срока действия договора, предупредив Управляющую организацию за 3 месяца до даты досрочного расторжения договора, с сохранением за собственниками и потребителями обязанности оплатить Управляющей организации, фактически понесенные расходы.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом. Договор считается соответственно расторгнутым с даты, устанавливаемой в порядке, указанном в п.9.4 Договора.

9.4. 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 45 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.

9.5. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае, когда неполное внесение платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности лиц обязанных вносить плату по Договору, по ее внесению за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

9.6. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения Договора в случае, предусмотренном в п.9.5. Договора, Управляющая организация уведомляет об этом собственников помещений не менее, чем за два месяца до расторжения Договора путем указания на свое решение в платежных документах, направляемых собственникам помещений. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с первого числа месяца, следующего за месяцем в котором Управляющая организация повторно уведомила собственников помещений о расторжении Договора.

9.7. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией в счет платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора возвращается непосредственно лицам, внесшим соответствующую плату. Задолженность по внесению платы по Договору перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организацией на основании платежных документов, предоставленных должникам Управляющей организацией в 3-х месячный срок с даты расторжения Договора, до полного погашения задолженности, а также исполнительных листов, судебных приказов.

10. Порядок решения 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

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу (председателю Совета дома, старшему по дому).

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, указанных в п. 11.3 Договора, составлен на листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и лица, председательствующего на общем собрании собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Управляющей организации, может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении № 2 к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора на 8 листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п. 11.3 Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации, указанном в п.4 раздела 1 Приложения № 1 к Договору, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору, за исключением Приложения № 2. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору (кроме Приложения № 2) за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все Приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, предусмотренные пунктом 4.1.3. Договора, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 - Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

Приложение № 2 - Реестр собственников помещений

Приложение № 3 - Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

Приложение № 4 - Состав общего имущества многоквартирного дома

Приложение № 5 - Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора

Приложение № 6 - Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

Приложение № 7 - Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

Приложение № 8 - Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

Приложение № 9 - 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 № 10 - Порядок формирования и использования резервов на ремонт общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 11 - Порядок изменения Перечня работ, услуг

Приложение № 12 - Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание, и ремонт жилого помещения

Приложение № 13 - Акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 14 - Акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

Приложение № 15 - Условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги

Приложение № 16 - Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору

Приложение № 17 - Отчет Управляющей организации

Приложение № 18 - Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

Приложение № 19 - Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

12. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация

ООО УК «Континент»

606440

г. Бор, ул. Октябрьская д. 61

тел. 2-39-42,

ИНН 5246045674

ОГРН 1145246001152

КПП 524601001 БИК 042282751

К/с 30101810100000000751

р/с 40702810000100000134

в ОАО КБ «Астра»

ДИРЕКТОР

Е.В. Обидова

МП

«КОНТИНЕНТ»

ОГРН 1145246001152

БОР ГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ Г. БОР

Собственники помещений,

подписавшие договор управления

поставили свои подписи в Реестре

собственников помещений

Приложение №2, которое является

неотъемлемой частью настоящего

договора управления

**Информация об Управляющей организации, о ее представителях,
контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать
индивидуальные приборы учета**

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация **ООО УК «Континент»**
2. Почтовый адрес **606 440, г. Бор, Нижегородская область, ул. Октябрьская д. 61**
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации
г. Бор, Нижегородская область, ул. Октябрьская д. 61
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом **www.borukkont.ru**
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 **www.reformagkh.ru, www.borukkont.ru**
6. Адрес электронной почты **kontinent@borukkont.ru**
7. Режим работы подразделения (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Функции	Режим работы	Телефон
Директор Осипова Елена Вячеславовна	Вопросы управления многоквартирным домом	пн.-пт. с 8-00 до 17-00	23942
Аварийно-диспетчерская служба	Прием заявок и ликвидация аварийных ситуаций	Круглосуто чно	23080 05 90120
Расчетно-кассовый центр	- расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи		90413
Паспортный отдел	Учет и регистрация граждан		21006

II. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии с п. 3.9. Договора отдельные функции по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые для целей выполнения закрепленных за ними функций 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 в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функции (в т. ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Наименование организации	Телефон	Выполняемые функции
ООО «Центродез»	67774	Обеспечение соблюдения требований действующих санитарных правил и норм дератизационных, дезинфекционных мероприятий (СП 3.5.675-97 2)
Семеновское городское отделение ВДПО	21443	Проверка вентканалов и дымоходов в соответствии с правилами безопасности в газовом хозяйстве
МБУ «Управление Благоустройство городского округа г. Бор» ЗАО «Управление отходами-НН»	74036 8(83161)23132	Вывоз ТБО
ООО «Борлифтмонтажтехносервис»	93470	Выполнение услуг, работ по содержанию и обслуживанию лифтов
ОАО «Борский Водоканал»	21967	Вывоз ЖБО от неканализованных домов
ООО «Волгогаз»	8 (83159) 2-49-67	Оказывание услуг по техническому обслуживанию газового оборудования МКД
ООО «Борская тепловая компания»	25006	Содержание и текущий ремонт внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения
ООО «Континент»	23942	Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД

III. Информация о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства²

Органы государственного жилищного надзора — Государственная Жилищная Инспекция
Борский отдел, ул. Рослякова д.12, тел. 91390

Территориальный орган Роспотребнадзора -Территориальный отдел Управления
Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по
Нижегородской области в городском округе г. Бор, ул. Плеханова, д.1, тел. 67917

Органы муниципального жилищного контроля — Управление ЖКХ и Благоустройства
городского округа г. Бор, ул. Ленина д.97, тел. 22002

**Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за
выполнением Управляющей организацией условий договора управления в соответствии с
ч.2 ст. 165 ЖК РФ** — Администрация городского округа г.Бор, ул. Ленина д.97, тел. 22430,21691

Органы прокуратуры — Борская городская прокуратура, ул. Воровского, д. 64, тел. 22270

IV. Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не
вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по
оплате услуг по установке прибора учета.

Вид услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации
Отопление	ООО Бор Теплоэнерго
Горячее водоснабжение	ООО Бор Теплоэнерго
Холодное водоснабжение и водоотведение	ОАО Борский Водоканал
Электроэнергия	ОАО Нижегородская сбытовая компания
Природный газ	ООО «Нижегородэнергогазрасчет»

Не предоставляется на ознакомление реестр собственников содержащий персональные данные физических лиц в целях соблюдения Федерального Закона РФ от 27 июля 2006г № 152-ФЗ «О персональных данных».

Согласно п.11 настоящего договора «По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора на 8 листах. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, указанных в п. 11.3 Договора, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации, указанном в п.4 раздела 1 Приложения № 1 к Договору, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все Приложения к Договору, за исключением Приложения № 2. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору (кроме Приложения № 2) за счет средств соответствующего собственника.»

**Характеристика многоквартирного дома
и границы эксплуатационной ответственности**

1. Характеристика многоквартирного дома: Приложение 3.1

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – Характеристика придомовой территории – Приложение 3.2

2.1.2. 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, 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 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.

Приложение 3.1 Характеристика многоквартирного дома

п/п	Адрес	площ. общ. (м2)	Общая площадь жилых помещений 4	Общая площадь нежилых помещений 5	этажнос ть	год постройк и	Кол-во квартир	ГВС	ХВС	Канали зация	Газ	АГВ	ЦО	ВН
1	2 Крупской ул. (г.Бор) д. 024	3 3 281,10	4 2 747,30	5 533,80	5	1967	78		*	*	*		*	*

* - услуга предоставляется

ГВС- горячее водоснабжение, ХВС - холодное водоснабжение, ЦО- центральное отопление, ВН- водонагревательные колонки

Приложение 3.2 Характеристика придомовой территории

п/п	Адрес	площадь земельного участка (м2)	Площадь парковки в границах земельного участка	Общая площадь нежилых помещений	наличие детской площадки	наличие спортивной площадки	Наличие присвоенного кадастрового номера, на котором расположен дом
1	2	3	4	5	6	7	9
45	Крупской ул. (г.Бор) д. 024	1 111,80	-	533,80	нет	нет	нет

Состав общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, при наличии: колясочные, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (элеваторные узлы, насосные установки и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;
- з) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- и) внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
- к) внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги;
- л) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- м) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных приборов учета электрической энергии.

**Порядок представления Управляющей организацией собственникам
помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации
об исполнении Договора**

**I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с
исполнением Договора**

В целях исполнения Договора, Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на первых этажах в подъездах многоквартирного дома, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей.

а) о дате начала управления многоквартирным домом, в течение 10 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, в течение 10 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам, - в течение 10 рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией, или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

г) о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, в течение 10 рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

д) ежегодный отчет об исполнении Договора - в срок, не позднее 1 квартала года, следующего за отчетным;

е) о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, лифтов - в течение 10- и дней после даты заключения Управляющей организацией соответствующего договора со специализированной организацией;

ж) о созыве общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом - не позднее, чем за 10 календарных дней до дня проведения общего собрания, а о результатах такого собрания - в сроки, установленные в Жилищном кодексе РФ.

2) путем указания информации в платежном документе:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт (платы) - не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях, когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с

применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

в) о Представителях Управляющей организации, указанных в Приложении № 1 к Договору, выполняемых ими функциях и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией - в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем

г) о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации в соответствии с Приложением №8 к Договору, в срок представления лицам, обязанным вносить плату по Договору, первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией с Представителем договора, содержащего поручение на обработку персональных данных;

д) о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случаях, допускаемых жилищным законодательством, и о порядке внесения такой платы при представлении первого платежного документа для внесения в таком порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято общим собранием собственников, начиная с даты, указанной таким собранием;

е) о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов - при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

ж) о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

з) о дате передачи потребителями показаний индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, не позднее которой потребитель может реализовать свое право на передачу Управляющей организации таких показаний для целей их учета в расчете размера платы за коммунальные услуги в соответствующем расчетном периоде.

3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем - путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией ее соответствующих обязанностей перед потребителями, исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок непосредственно от Управляющей организации, Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

б) о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды (за запрашиваемые потребителем расчетные периоды) в течение 3 рабочих дней со дня получения от потребителя заявления;

в) о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов в течение 1 рабочего дня со дня обращения потребителя.

II. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации

Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения, по месту нахождения Управляющей организации:

1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке установленном в Приложении № 18 к Договору, - в течение 10 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

2) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, указанной в Приложении № 19 к Договору, в т.ч. в целях проверки её надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации - немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет, управляющая организация вправе не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта, где размещена информация.

III. Порядок представления Управляющей организацией информации о деятельности по управлению многоквартирными домами

Информация о деятельности по управлению многоквартирным домом в объеме и сроки, установленные в Стандарте раскрытия информации размещается Управляющей организацией на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на сайте управляющей организации. Изменения, внесенные в раскрытую информацию, публикуются в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

при взаимодействии с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом

1. Для целей исполнения полномочий, связанных с хранением экземпляра Договора, составленного для собственников помещений (п. 11.1 Договора), с проверкой правильности составления, визированием и хранением ежегодного Перечня работ, услуг (п.4.1.3 Договора), с хранением актов выполненных работ, оказанных услуг (п.4.1.6 Договора), а также с участием в переговорах по спорам, связанным с исполнением Договора (п. 10.2 Договора), уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № (№ нежилого помещения) _____

Контактный телефон _____

паспорт № _____ выданный (или информация о юр/лице) _____

2. Для целей осуществления полномочий, связанных с уведомлением или согласованием случаев и порядка выполнения непредвиденных работ (п.5 и п.6 Приложения №11 к Договору), с изменением Перечня работ, услуг, (п.3, 4 Приложения № 11 к Договору), с согласованием случаев и порядка выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества, с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг (п.4 1.6 и 4.1.7 Договора), уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № (№ нежилого помещения) _____

Контактный телефон _____

паспорт № _____ выданный _____

В соответствии со ст. 161.12 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме, наделив их выше указанными полномочиями. В случае неисполнения данного требования приемку и подписание актов выполненных работ и оказанных услуг осуществляет любой из собственников помещений данного многоквартирного дома.

3. Для целей осуществления полномочий, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № (№ нежилого помещения) _____

Контактный телефон _____

паспорт № _____ выданный _____

4. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводятся до сведения Управляющей организации председателем Совета многоквартирного дома (при отсутствии совета многоквартирного дома - одним из собственников помещений в многоквартирном доме) письменным уведомлением с приложением копий подтверждающих документов (например, копии протокола общего собрания собственников, на котором принято решение о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего).

5. Срок действия полномочий лиц, указанных в п. I настоящего Приложения, равен сроку действия Договора, указанному в п. 2.2. Договора, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего, а также случаев объективной невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме,
наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий
Договора управления

I. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны 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 нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) 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;
- ж) не чинить препятствий для выполнения работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в помещении собственника, обеспечив к нему свободный доступ, в т.ч. своими силами и за свой счет производить вскрытие ниш.
- з) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- и) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- к) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы.

II. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лиц

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и обязанностях потребителей перед Управляющей организацией, в следующем порядке:

- а) в течение 3 дней с даты заключения Договора направить нанимателям и арендаторам уведомление о выбранной Управляющей организации, о видах предоставляемых им Управляющей организацией коммунальных услуг и о порядке внесения платы за коммунальные услуги, о размерах платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации, в том числе от Управляющей организации, об условиях исполнения Договора, в том числе, в части обязанностей нанимателей и арендаторов.
- б) при заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия

Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п.а) настоящего Приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

в) При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п.а), настоящего Приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

г) предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее даты начала управления Управляющей организацией многоквартирным домом по Договору, если такая информация не содержится в составе документации, переданной Управляющей организации.

д) информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения Договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов и о новых нанимателях и арендаторах, в срок не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

е) при принятии решения об изменении размера платы за жилое помещение и за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения, а также согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 10 дней с даты принятия такого решения, путем оформления соответствующего соглашения.

**Порядок обработки персональных данных граждан
для целей исполнения Договора**

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы по Договору,
- подготовкой и доставкой потребителям платежных документов,
- приемом 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,

2. Операторы по обработке персональных данных

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

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации без получения ею согласия граждан - субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

Управляющая организация, а также ее Представитель вправе осуществлять расчеты и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов.

3. Перечень персональных данных (далее - данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
- 2) адрес;
- 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
- 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- 5) паспортные данные собственников помещений.

4. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями
- 4) передача данных контролирующим органам.

5. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

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

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 9.1 - Описание содержания и периодичность выполнения работ (оказания услуг) с определением их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

**Описание содержания и периодичность выполнения работ (оказания услуг)
по содержанию жилищного фонда ООО УК "Континент",
тарифы с 01.04.2015г. по 30.06.2016г.**

г.Бор, ул.Крупской, д.24

Площадь общая **3281,1** кв.м.

услуги	периодичность	город	
		тариф руб/м ² в месяц с 1.04.2015 по 30.06.2015	тариф руб/м ² в месяц с 1.07.2015 по 30.06.2016
Содержание общего имущества.			
1. Санитарное содержание придомовой территории	Приложение №3	1,74	1,85
2. Обслуживание внутридомовых сетей:			
Обслуживание внутридомовых сетей: водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, газоснабжения включает работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности и исправности оборудования, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации. Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения обходов и осмотров внутридомовых систем.			
Осмотры производятся в соответствии с графиком осмотров и обходов. Результаты осмотров отражаются в журналах по учету технического состояния дома. При проведении весенних осмотров систем инженерной инфраструктуры дома уточняются объемы работ, включенные в план текущего ремонта в год проведения осмотра. При осеннем осмотре проверяется готовность систем к эксплуатации в осенне-зимний период и определяются объемы работ для включения их в план текущего ремонта на следующий год.	Два раза в год		
система водоснабжения: регулировка запорной арматуры, восстановление крепежа трубопроводов, временная заделка свищей и трещин посредством установки хомутов на трубопроводе, смена прокладок и набивка сальников в запорной арматуре, уплотнение сгонов, утепление трубопроводов в подвальных и чердачных помещений т.д.		0,49	0,52
система водоотведения: установление провисов трубопроводов с целью устранения контроуклонов, зачеканка трубопроводов, проверка исправности канализационной вытяжки и т.д.		0,47	0,50
система электроснабжения: смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, укрепление плафонов и ослабленных участков электропроводки, прочистка клемм и соединений в распределительных щитах, ремонт запирающих устройств групповых щитков и распределительных шкафов, снятие показаний общедомовых электросчетчиков.		0,23	0,24
система газоснабжения, печи: внутридомовое газовое оборудование обслуживается в соответствии с договором, заключенным со специализированной организацией. Предметом договора являются обязательства по проведению работ по обслуживанию газового оборудования и внутренних газопроводов, являющихся общим имуществом дома. На обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования, в том числе газовой колонки и газовой плиты, собственники помещений должны самостоятельно заключить договора со специализированными организациями.	Один раз в три года	0,17	0,18
система отопления:		1,10	1,17
- пуск системы отопления	по распоряжению ОМС		
- промывка системы гидравлическим и гидропневматическим способом центрального отопления	по графику в летний период		
- регулировка кранов, вентилей и задвижек, регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов, отключение радиаторов при их течи, ликвидация воздушных пробок в радиаторах и столках, испытание трубопроводов	в течение отопительного периода		
- обходы и осмотры	два раза в год		
- прочие работы	в течение отопительного периода		
3. Техническое обслуживание конструктивных элементов жилых зданий (общестроительные работы)		0,25	0,27
По данной статье отражаются затраты на проведение работ по обеспечению сохранности жилищного фонда: профилактический ремонт, включая подготовку жилищного фонда к зиме, технические осмотры элементов зданий (фасадов, крыш, кровель, междуэтажных лестничных клеток, лестниц, чердачных помещений, технических подвалов). При проведении весенних осмотров конструктивных элементов жилых зданий дома уточняются объемы работ, включенные в план текущего ремонта в год проведения осмотра. При осеннем осмотре проверяется готовность зданий к эксплуатации в осенне-зимний период и определяются объемы работ для включения их в план текущего ремонта на следующий год.	Два раза в год		
4. Электроизмерительные работы на многоквартирных домах		0,28	0,30
Данная услуги включают в себя : - измерение сопротивления изоляции электрооборудования - замеры в силовых кабельных линиях и силовой осветительной проводке - измерения сопротивления изоляции петли «фаза-ноль».	Один раз в три года		
5. Периодическая проверка вентканалов и дымоходов	Вентканалы — один раз в год. Дымоходы из красного кирпича — один раз в квартал Дымоходы из асбоцементных труб — один раз в год	0,24	0,25
6. Аварийно-восстановительные работы (АВР):		1,78	1,89
связанные с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомовых сетей и оборудования водопровода, канализации и электроснабжения. - устранение течи запорной и разборной арматуры при авариях на трубопроводах с холодным водоснабжением, замена сгонов, установка бандажей на трубопроводе, смена небольших участков трубопроводов (до 2 м), выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода. Прочистка канализационных труб и стояков внутри дома и до первого колодца, заделка свищей и зачеканка растрескавшихся.	Круглосуточно		

услуги	периодичность	город	
		тариф руб/м ² в месяц с 1.04.2015 по 30.06.2015	тариф руб/м ² в месяц с 1.07.2015 по 30.06.2016
Содержание общего имущества.			
7. Услуги по управлению многоквартирным домом		3,48	3,70
В соответствии со ст. 161 Жилищного Кодекса РФ управление многоквартирным домом направлено на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.			
Таким образом, в обязательства управляющей компании входит:			
- организация договорных отношений (договор на предоставление коммунальных ресурсов, договоры подряда с предприятиями, производящими ремонтные работы и иные услуги);			
- приемка выполненных работ;			
- осуществление контроля за качеством эксплуатации жилищного фонда;			
- осуществление сбора платежей за жилье и коммунальные услуги, расчетно-кассовое обслуживание, работа с должниками за ЖКУ, выдача необходимых справок и документов;			
- рассмотрение предложений заявлений и жалоб по поводу жилищно-коммунального обслуживания и принятие по ним мер в пределах своей компетенции;			
- осуществление контроля и обеспечение работ по подготовке жилищного фонда к работе в осенне-зимний период;			
- также ряд других мероприятий, связанных с управлением жилфондом.			
8. Вывоз твердых бытовых отходов		4,72	5,01
Выполнение услуг по вывозу и утилизации твердых бытовых отходов производится по договору со специализированными организациями в соответствии с нормами накопления ТБО для населения, утвержденными в соответствии с действующим законодательством.	По графику в зависимости от нормы накопления		
9. Обслуживание лифтового хозяйства		0,00	0,00
Выполнение услуг, работ по содержанию и обслуживанию лифтов осуществляется по договору со специализированной организацией.	Круглосуточно		
10. Дератизация, дезинфекция подвалов		0,00	0,00
Данный вид работ включает в себя обеспечение соблюдения требований действующих санитарных правил и норм дератизационных, дезинфекционных мероприятий (СП 3.5. 675-97 2)	Один раз в месяц		
Работы производятся по договору специалистами ООО «Центродез»			
11. Обслуживание мусоропроводов:		0,00	0,00
- профилактический осмотр всех элементов мусоропроводов	Два раза в месяц		
- устранение мелких неисправностей	По мере возникновения неисправности		
- удаление мусора из мусороприемных камер	Ежедневно		
- уборка загрузочных клапанов мусоропровода	Один раз в неделю		
- дезинфекция мусоросборников и всех элементов ствола мусоропровода	Один раз в месяц		
- влажное подметание пола мусороприемных камер	Один раз в неделю		
12. Уборка лестничных клеток - дополнительная услуга по решению Общего собрания собственников		0,00	0,00
- влажное подметание лестничных площадок и маршей	Через день		
- мытье лестничных площадок и маршей	Один раз в две недели		
- мытье окон	Один раз в год		
Уборка лестничных клеток в жилых домах производится только в девятиэтажных частях дома			
13 Прочие затраты		0,01	0,01
К прочим затратам относятся налоги, сборы, платежи и другие обязательные отчисления, производимые в соответствии с установленным законом порядке. Также входят работы по размножению технической документации, внесению изменений в технические паспорта домов, работы по распечатке обращений к жителям домов на обороте квитанции и др.			
Итого по содержанию общего имущества МКД (п.п.1-13):		14,96	15,89
14. Текущий ремонт	индивидуально для каждого дома	3,89	4,13
Всего :		18,85	20,02

Порядок определения размера, формирования и использования резервов

Настоящий порядок устанавливает виды резервов, порядок определения их размера в целях определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, порядок формирования и расходования средств резервов на период действия Договора.

1. В целях обеспечения финансирования работ по текущему ремонту общего имущества, включенных в Перечень работ, услуг, в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения таких работ Управляющая организация формирует **резерв на текущий ремонт**.

В целях обеспечения финансирования выполнения непредвиденных работ, не включенных в Перечень работ, услуг, в т.ч. путем накопления денежных средств до начала выполнения непредвиденных работ Управляющая организация **формирует резерв на выполнение непредвиденных работ**.

2. Средства, предназначенные на создание резервов, указанных в п.1 настоящего Приложения, включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения. В целях определения такой платы размер каждого из резервов рассчитывается ежегодно (расчетный резерв). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в части целевых средств плательщиков, предназначенных для формирования резервов на каждый год действия Договора определяется исходя из суммы каждого расчетного резерва, определяемой в порядке, указанном в пунктах 3 и 4 настоящего Приложения.

Фактически резервы формируются Управляющей организацией за счет поступивших целевых средств плательщиков.

3. Размер расчетного резерва на текущий ремонт в целях определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется из расчета не более планово-договорной стоимости каждого вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, определяемой в порядке, установленном в п.5.4 Договора. Сумма расчетного резерва на текущий ремонт в каждом году его создания определяется:

а) в период до года проведения определенного вида ремонтных работ - исходя из планово-договорной стоимости таких работ, указанной в Перечне работ, услуг, и количества месяцев создания соответствующего резерва;

б) в году проведения соответствующего вида ремонтных работ - из расчета разницы между планово-договорной стоимостью таких работ, определенной с учетом её индексации в порядке, указанном в п.5.4 Договора, и суммы созданного соответствующего резерва до начала года проведения соответствующего вида ремонтных работ.

4. Резерв на выполнение непредвиденных работ рассчитывается Управляющей организацией в течение всего срока действия Договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных работ. Если в течение первого и каждого следующего года действия Договора отсутствовала необходимость выполнения непредвиденных работ, или сумма расчетного резерва на непредвиденные работы за отчетный год превышает стоимость фактически выполненных непредвиденных работ, неиспользованная сумма такого расчетного резерва учитывается в сумме создаваемого расчетного резерва на непредвиденные работы на каждый следующий год действия Договора. Неиспользованная сумма расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ отражается обособленно Управляющей организацией ежегодно в представляемом ею отчете собственникам помещений об исполнении Договора за каждый год его действия, и учитывается при расчете размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном в п. 6.1.2 Договора.

Размер расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ определяется на каждый год действия Договора в сумме, установленной в разделе 3 Перечня работ, услуг.

5. Резерв на текущий ремонт формируется Управляющей организацией ежемесячно из

~~Средств~~ поступившей платы за содержание и ремонт жилого помещения в части, предназначенной
~~для~~ финансирования работ по текущему ремонту общего имущества.

Резерв на выполнение непредвиденных работ формируется Управляющей организацией
~~еже~~месячно из средств поступившей платы за содержание и ремонт жилого помещения в части,
~~пред~~назначенной для финансирования непредвиденных работ.

Средства фактически сформированных резервов расходуются Управляющей организацией
~~строго~~ по целевому назначению - на оплату выполнения работ, для финансирования которых
~~создавался~~ резерв.

6. Неизрасходованные средства фактически сформированных резервов подлежат возврату
собственникам помещений (нанимателям жилых помещений государственного и муниципального
жилищного фонда), внесшим соответствующие средства Управляющей организации, в порядке,
установленном собственниками помещений, в случае прекращения действия Договора по любым
основаниям.

Порядок изменения Перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

1. Под изменением Перечня работ, услуг в период действия Договора понимается изменение состава, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг на каждый год действия Договора.

2. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня работ, услуг, не допускается.

3. Перечень работ, услуг может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях и в порядке:

а) Перечень работ, услуг может быть расширен дополнительными работами, услугами, не предусмотренными Минимальным перечнем работ, услуг, (далее - дополнительные работы, услуги);

б) из Перечня работ, услуг могут быть исключены все или отдельные виды дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);

в) периодичность выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг, может быть принята более частой по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении № 9 к Договору;

г) периодичность выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) может быть принята как более частой, так и более редкой по сравнению с периодичностью, установленной в Приложении № 9 к Договору;

д) сроки (графики) выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг, могут быть изменены по сравнению со сроками (графиками), установленными в Приложении № 9 к Договору, если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

Все виды указанных в настоящем пункте изменений, вносимых в Перечень работ, услуг, осуществляются путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений, или путем согласования с уполномоченным лицом, если такие полномочия переданы уполномоченному лицу решением общего собрания собственников.

4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

а) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг (например, с учетом природно-климатических условий, не позволяющих выполнить эти работы в указанный в Приложении № 9 к Договору срок с надлежащим качеством);

б) при установлении Управляющей организацией возможности изменения сроков (графиков) выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг или исключения отдельных видов дополнительных работ, услуг или периодичности их выполнения в целях полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в п.4.1.5 Договора;

в) при включении в Перечень работ, услуг, минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии с ч.6 ст. 162 ЖК РФ такое решение не было принято на общем собрании собственников.

5. Принятие решения Управляющей организацией о необходимости выполнения непредвиденных работ из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг

(возникающей по результатам очередного осмотра общего имущества, по предписанию контролирующих и надзорных органов, в результате вандальных действий и в иных случаях), не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Непредвиденные работы выполняются за счет средств резерва на выполнение непредвиденных работ, формируемого для указанных целей ежегодно в размере, указанном в разделе 4 Приложения к Договору.

Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора непредвиденными неотложными работами.

О необходимости выполнения непредвиденных, в т.ч. неотложных 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 непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика выполнения работ, оказания услуг, 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.

6. Если в период исполнения Договора Управляющая организация выявила необходимость выполнения непредвиденных неотложных работ, стоимость которых превышает сумму резерва на выполнение непредвиденных работ, сформированного по состоянию на конец года, в котором Управляющая организация выполнила такие работы, собственники помещений обязаны принять решение о включении таких работ в Перечень работ, услуг с определением источника их финансирования, если иное изменение Перечня работ, услуг не будет согласовано с уполномоченным лицом, в соответствии с пп. «б» п.4 настоящего Приложения.

7. Изменение Перечня работ, услуг решением общего собрания собственников помещений в случае, указанном в п.2 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

8. Изменение Перечня работ, услуг по согласованию с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в Договор. Информация о таком изменении Перечня работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в Приложении № 5 к Договору.

Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг

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

а) своевременно - если услуга или работа выполнена единовременно 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 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, несоответствующие условиям, указанным в п.1 настоящего Приложения, 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 жилищного надзора или муниципального жилищного контроля деятельности Управляющей организации.

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.

3. 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.

4. Приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень работ, услуг по текущему ремонту общего имущества, а также непредвиденных неотложных работ, осуществляется уполномоченным лицом. Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней после информации Управляющей организацией о готовности работ (этапа работ) в порядке, указанном в Приложении №5 к Договору, обязан приступить к приемке выполненных работ.

Оказание услуг, выполнение работ, включенных в Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества, подтверждается ежемесячно, с учетом наличия или отсутствия претензий потребителей по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг, выполненных работ в течение истекшего месяца, по состоянию на последний день месяца.

Приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами приемки оказанных услуг и выполненных работ по форме, указанной в Приложении № 13 к Договору, подписанными Управляющей организацией и уполномоченным лицом, принимающим работы.

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

5. Акты приемки оказанных услуг и выполненных работ, оформляются в указанном в п.4 настоящего Приложения порядке в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по содержанию общего имущества - ежемесячно до последнего числа каждого месяца включительно;
- о выполнении работ по ремонту общего имущества (в т.ч. из непредвиденных) - в течение 5 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца;
- о выполнении непредвиденных неотложных работ в течение 3-х рабочих дней после дня окончания выполнения таких работ.

6. Если приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом в порядке и в случаях, указанных в п.4 настоящего Приложения, уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта в сроки, указанные в п.5 настоящего Приложения, 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.

II. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказания услуг в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения:

2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированным в заявках (жалобах) потребителей и (или) в актах выполненных работ, оказанных услуг, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг (при невозможности обеспечить качественное выполнение работ, оказание услуг в последующие периоды) указывается порядок, например: размер платы (плата) уменьшается в порядке, указанном в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг, оформленных по форме, установленной в Приложении № 13 к Договору, но не более, чем на 2 % от планово-договорной стоимости некачественно (не в полном объеме) выполненных работ или оказанных услуг.

3) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания - размер платы уменьшается соответственно ее перерасчету на стоимость невыполненных работ, не оказанных услуг согласно такой планово-договорной стоимости, указанной в Перечне работ, услуг.

АКТ

о приемке оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме _____
за период _____ 20__ г.

« ____ » _____
дата подписания акта

г. Бор

Мы, нижеподписавшиеся, Уполномоченное лицо,

(Ф. И. О. адрес, телефон)

действующее на основании решения общего собрания собственников _____
и представитель Управляющей организации _____ в лице

(Ф. И. О. адрес, должность)

действующий на основании _____
в соответствии с п. 4.1.6. Договор от _____ № _____ составили настоящий акт о том, что за период _____ в
соответствии с разделом I Справки об оказанных услугах и выполненных работах, составленной Управляющей организацией
на дату _____, выполнены работы и оказаны услуги, включенные в Перечень работ, услуг, на _____ год.

Результат принятия работ Уполномоченным лицом
(Должностным лицом Управляющей организации
при составлении одностороннего акта)

- работы выполнены без недостатков (или
замечаний нет)
или работы выполнены с недостатками

При наличии замечаний:

виды услуг, работ и имеющихся по ним недостатки

согласованные сроки исправления недостатков

принятие работ (услуг), после устранения
недостатков

- недостатки устранены, работы приняты
(выполнены).

В соответствии с Приложением № 12 к Договору размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

подлежит перерасчету (уменьшению) на _____. Расчет прилагается.
или не подлежит перерасчету (уменьшению).

Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией стоимости оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем акте, которая указывается Управляющей организацией в разделе II Справки, прилагаемой к настоящему акту.

При первичной приемки работ

Уполномоченное

дата _____

Представитель Управляющей организации

дата _____

При вторичной приемке работ в случае необходимости устранения недостатков:

Уполномоченное лицо

дата _____

Представитель Управляющей организации

дата _____

¹ Указываются реквизиты протокола собрания, на котором принято решение о выборе уполномоченного лица

Справка об оказанных услугах, выполненных работах и об определении их стоимости
за период _____

РАЗДЕЛ I					РАЗДЕЛ II				
Поряд. номер по утвержденному перечню работ и услуг	Элемент общего имущества, в отношении которого выполнены услуги работы	Наименование услуг и работ	Ед. измерения услуг, работ (кв.м, п.м, шт, куб.м)	Объем услуг, работ (кв.м, п.м, шт, куб.м)	Цена за единицу услуг, работ (руб/кв.м, п.м, шт. куб.м)	Стоимость услуг, работ, руб.	Выявленные недостатки, основание для снижения стоимости услуг, работ	Сумма снижения, руб.	Итоговая стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Примечание: 1. Раздел I – заполняется Управляющей организацией до подписания акта о приеме оказанных услуг и выполненных работ и является основанием для составления такого акта.
2. Раздел II – заполняется Управляющей организацией после подписания акта о приеме оказанных услуг и выполненных работ или при его отсутствии (см. 1 вариант п. 4 Приложения № 12 к Договору) или не подписания акта уполномоченным лицом (см. 2 вариант п. 4 Приложения № 12 к Договору).
3. В графе 9 указывается сумма снижения планово-договорной стоимости в связи с недостатками выполненных работ, оказанных услуг в соответствии с Приложением № 12 к Договору и актом о приеме оказанных услуг и выполненных работ.

Раздел I Справки составил:
специалист Управляющей организации (должность)
_____/Ф.И.О./_____(дата)

Раздел II Справки составил:
специалист Управляющей организации (должность)
_____/Ф.И.О./_____(дата)

Формы актов установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

измерения температуры горячей воды в квартирах

« _____ » 20 г.

По адресу: _____

Комиссия в составе:

Представителя _____

Представителя _____

Представителя _____

Произвели замеры температуры горячей воды в квартирах

Время _____

[illegible]

Замеры на вводе в дом					
Подача, Т ⁰ С			Обратка, Т ⁰ С		
На вводе в дом, факт	Выход с котельной	Темпера- турный график	На вводе в дом, факт	Выход с котельной	Темпера- турный график

Подписи членов комиссии

« _____ » 20 ____ г.

« » 20 г.

Представителя	
---------------	--

Произвели замеры температуры в квартирах при T наружного воздуха	Время
---	-------

[illegible]

Замеры					
Подача, Т ⁰ С			Обратка, Т ⁰ С		
На вводе в дом, факт	Выход с котельной	Температурный график	На вводе в дом, факт	Выход с котельной	Температурный график

Подписи членов комиссии

**Условия предоставления коммунальных услуг, требования к
обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на
коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за
коммунальные услуги**

1. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором.

1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг.

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 6.05.2011 г. № 354 устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг (пп. «а» п.3 Правил № 354).
- требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителям коммунальных услуг сведений о показаниях таких приборов учета;
- порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;
- порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,
- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность,
- порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;
- основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;
- обязанности, права и ответственность потребителей и Управляющей организации, исполнителя коммунальных услуг в отношениях по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг.

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.05.2006г. № 307 (далее - Правила № 307) применяются при расчетах за коммунальные услуги отопления*.

2. Условия, регулируемые Договором.

2.1. Коммунальные услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения предоставляются:

- 1) с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;
- 2) коммунальные услуги горячего водоснабжения предоставляются с использованием централизованной системы горячего водоснабжения. Горячее водоснабжение потребителей осуществляется круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерыва на планово-профилактические работы системы теплоснабжения по графику, устанавливаемому Теплоснабжающей организацией по согласованию с органами местного самоуправления и иных перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

3) коммунальные услуги отопления предоставляются с использованием централизованной системы теплоснабжения многоквартирного дома круглосуточно в течение отопительного периода, начало, и окончание которого определяется органом местного самоуправления.

2.2. Требования к качеству коммунальных услуг установлены в Приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, кроме случаев, исключających ответственность УО за нарушение качества коммунальных услуг в соответствии с Правилами № 354 (при признании вины потребителей, при наличии обстоятельств непреодолимой силы). При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг, кроме случая исключения ответственности Управляющей организации, указанного в настоящем пункте, составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг и по форме, приведенной в Приложении №14 к Договору.

2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед собственниками и потребителями за неисполнение требований к качеству коммунальных услуг водоотведения, установленных Приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией, уполномоченным лицом и одним или несколькими потребителями. Управляющая организация не несет такую ответственность перед потребителями, допустившими засор канализационных систем в соответствующем расчетном месяце. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям возмещение понесенных ею убытков. Размер такого возмещения для указанных потребителей определяется путем деления суммы убытка, понесенного Управляющей организацией в соответствующем расчетном месяце, на количество случаев засора внутридомовых канализационных систем в помещениях соответствующих потребителей.

2.4. Для целей соблюдения требований Правил предоставления коммунальных услуг в части особенностей предоставления коммунальных услуг газоснабжения по централизованной сети газоснабжения собственники помещений и потребители обязаны заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. В указанных целях Управляющая организация уведомляет собственников помещений и потребителей в порядке, указанном в Приложении № 5 к Договору, о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования, с которой Управляющая организация заключила соответствующий договор.

2.5. При непредставлении собственником нежилого помещения в Управляющую организацию информации, указанной в п.4.3.3 Договора и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжающая с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация вправе предъявить к оплате такому собственнику стоимость коммунальных услуг, определенную исходя из порядка расчета размера платы за коммунальные услуги по соответствующему помещению, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг без учета условий, указанных в п.6.2.5 Договора.

II. Информации о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)

Тарифы и нормативы на коммунальные услуги в 2015 г												
Организация поставщик	Адрес	Январь - декабрь 2015		квартальный норматив	норматив	тариф для абонентов	в рублях	Июль-декабрь 2015				
		за единицу	за единицу					в рублях	за единицу	нормативный в многоквартирном доме	норматив	норматив в куб.м
		документальный					документальный	руб/кВт.ч	руб/кВт.ч			руб/м3 в месяц
Отопление												
ООО Бор Инвест	РСТ НО № 3302 от 05.12.2014	833,14	221,78	1959,19	0,018	36,36542	886,63	227	2048,30	0,018	0,018	36,8994
ООО Агрия Инвест	РСТ НО от 15 декабря 2014 г. № 3014	830,04	261,25	1986,4	0,018	35,7652	892,29	260,91	2093,09	0,018	0,018	37,55
ООО Бор Энерго Эффект	РСТ НО № 3293 от 05.12.2014	895,92	213,75	2049,5	0,018	36,891	963,11	232,95	2220,31	0,018	0,018	39,95558
ООО Индустрия тепла	РСТ НО № 3295 от 05.12.2014	884,45	225,81	2045,87	0,018	36,82966	950,83	245,61	2214,05	0,018	0,018	39,8529
ООО Борские тепловые сети	РСТ НО № 3294 от 05.12.2014	972,41	206,16	1972,44	0,018	35,50	1045,34	223,28	2133,77	0,018	0,018	38,40786
ООО Бор Теплогаз	РСТ НО № 3291 от 05.12.2014	1047,42	193,93	2044,65	0,018	36,89	1123,59	207,68	2183,95	0,018	0,018	39,4911
ООО Теплопарк	РСТ НО № 3296 от 05.12.2014	851,37	206,49	2049,5	0,018	36,891	1022,72	236,42	2215,26	0,018	0,018	39,87468
ООО Бор Теплоэнерго	РСТ НО № 3292 от 05.12.2014	855,79	223,33	1995,45	0,018	35,9181	919,3	242,86	2156,05	0,018	0,018	38,6449
ОАО Инженерный центр	РСТ НО № 3297 от 05.12.2014			2017,52	0,018	36,31536			2199,10	0,018	0,018	39,5835
горячее водоснабжение руб/м3	горячее водоснабжение руб/м3								горячее водоснабжение руб/м3			
ООО Бор Инвест	РСТ НО № 3448 от 15.11.2014				ЛП НО № 37.6 от 19.06.2013	103,22				ЛП НО № 37.6 от 19.06.2013		114,57
ООО Агрия Инвест	РСТ НО № 3215 от 15.11.2014					103,63						110,51
ООО Бор Энерго Эффект	РСТ НО № 3455 от 15.12.2014					103,88						115,3
ООО Индустрия тепла	РСТ НО № 3452 от 15.12.2014					103,88						115,3
ООО Борские тепловые сети	РСТ НО № 3451 от 15.12.2014					103,88						115,3
ООО Бор Теплогаз	РСТ НО № 3449 от 15.12.2014					103,88						115,3
ООО Теплопарк	РСТ НО № 3446 от 15.12.2014					103,88						115,3
ООО Бор Теплоэнерго	РСТ НО № 3637 от 15.12.2014					103,88						115,3
ОАО Инженерный центр	РСТ НО № 3435 от 15.12.2014					102,61						113,91
холодное водоснабжение, водопотребление												
ОАО Борский Водоканал (с учетом инвестнаблюдения)	РСТ НО № 4218 от 27.11.2014											
водоснабжение						86,88						23,08
канализация						55,30						39,10
электроэнергия												
ОАО Нижегородская сбытовая компания	РСТ НО № 60/135 от 19.12.2014											

см. решение РСТ НО № 60/135 от 19.12.2014 по видам тарифов и зонам суток

III. Требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг в т.ч. с учетом их перерасчета

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов с 1 по 10 число каждого месяца, и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребители вправе ежемесячно снимать их показания с 1 по 10 число каждого месяца и передавать их Управляющей организации (Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями) до 11 числа каждого месяца **любым из следующих способов:** по телефону, смс-сообщения, через графы в квитанциях по квартплате, иным способом.

3. Управляющая организация (Представитель по эксплуатации приборов учета)

осуществляет

не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета;

не реже 1 раза в год, а если проверяемые приборы учета расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в 6 месяцев, и не реже, чем 1 раз в год, проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия,

не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока, в течение которого потребитель не представлял показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета, осуществлять проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях реализации потребителями своего права на снятие и передачу показаний таких приборов учета Управляющей организации (ее Представителю).

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных, (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (ее Представителя) о планируемой дате снятия показаний прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (ее Представителя).

5. При привлечении к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц собственники помещений и потребители обязаны обеспечить участие Управляющей организации (Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета) в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения в Управляющую организацию (к ее Представителю) письменно по электронной почте или устно по телефону.

6. Показания вновь установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги с 1 числа месяца, следующего за датой введения прибора учета в эксплуатацию Представителем Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии Управляющей организацией.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую организацию (Представителя Управляющей организации по расчетам с Потребителями) путем предоставления подтверждающих документов об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя, документы, требуемые в указанном случае Правилами предоставления коммунальных услуг для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, представляется потребителем в бухгалтерию по квартплате ООО ОЖКХ по адресу Стеклозаводское шоссе д.1 каб.107, при проведении переоборудования или изменения степени благоустройства в производственно-технический отдел ООО «Континент» по адресу ул.Октябрьская, д.61, 2 этаж.

9. Если показания индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные ресурсы, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам,

действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

10. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления и (или) горячей водоснабжения и (или) холодного водоснабжения требуется слив воды (теплоносителя), потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды (теплоносителя), определяемых Управляющей организацией по каждому конкретному случаю индивидуально.

В указанном случае Управляющая организация обязана исключить соответствующий объем коммунального ресурса из объема общедомового потребления такого коммунального ресурса в соответствующем расчетном периоде, если такой объем учитывается при определении размера платы за коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме в соответствующем расчетном периоде.

к Договору № 48-04/15
от 10 октября 2014г

1. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору, является единым для указанных в п.6.4.1 Договора видов платы и предъявляется к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору Управляющей организацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Взносы на капитальный ремонт в случае, указанном в п.6.4.11 Договора взимаются на специальный счет регионального оператора по отдельному платежному документу.

2. Форма платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией по согласованию с её Представителем по расчетам с потребителями в зависимости от возможности используемых указанным Представителем технических средств, позволяющих формировать платежные документы. Информация о показателях и иных сведениях, требуемая для включения в платежный документ Правилами предоставления коммунальных услуг, и определяемая приказом Минрегиона России от 19 сентября 2011 г. № 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению», подлежит обязательному включению в платежный документ.

3. Плательщикам - Гражданам платежный документ (или расчетные и платежные документы) предъявляется к оплате путем его (их) доставки по адресу помещения в многоквартирном доме или адресу лица, обязанного вносить плату по Договору (или: почтовой связью, или указывается другой вариант), по его заявлению.

4. Гражданин, намеренный произвести частичную, предварительную оплату или оплату долга, вправе проинформировать Управляющую организацию или её Представителя по расчетам с потребителями о вносимых им суммах в счет оплачиваемых видов услуг, а также о необходимости получения платежного документа с указанием в нем вносимых сумм по частично (предварительно) оплачиваемым услугам или по которым оплачивается задолженность.

При наличии задолженности потребителя по внесению платы по Договору за расчетные периоды, предшествующие прошедшему (последнему) расчетному периоду, и внесении потребителем денежных средств в сумме, недостаточной для погашения задолженности и текущего платежа. Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя оплату в соответствии с назначением платежа, указанным потребителем при внесении платы, с распределением вносимой им суммы: в оплату задолженности и (или) текущего платежа, и (или) оплату начисленных пеней. При не указании потребителем назначения платежа в течение 1 месяца после произведенной оплаты (в т.ч., путем уведомления Управляющей организации в письменной форме, по эл.почте или в другом порядке, позволяющем подтвердить такое уведомление) Управляющая организация учитывает поступившую от потребителя плату по Договору в размере, пропорциональном размеру платы по каждому из начисленных платежей в общем размере указанных в платежном документе платежей, в следующей последовательности: 1) за последний расчетный период, за который выставлен платежный документ (текущий платеж). 2) за каждый предшествующий последнему расчетному периоду расчетный период, за который сложилась задолженность, 3) на оплату пеней.

5. Юридическим лицам предъявляется к оплате расчетная часть платежного документа и счет на оплату, в том числе, в соответствии с установленным общим собранием собственников порядком внесения платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающие организации, путем их направления по электронной почте лица, обязанного вносить плату по Договору, и последующего направления подлинников таких документов по почтовому адресу указанных лиц, если иной порядок получения таких подлинников не будет заявлен собственником (иным лицом) в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями.

6. Внесение платы по Договору наймодателем жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном в соглашении, заключаемом Управляющей организацией с таким наймодателем, в котором может определяться иная форма платежного документа, предъявляемого к оплате такому наймодателю и иные сроки его предъявления.

7. Собственник жилого помещения коммерческого использования и собственник нежилого помещения вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в размере, определяемом в Договоре, если иной порядок внесения платы не будет установлен соглашением, заключаемым между таким собственником и Управляющей организацией. Если в соответствии с указанным соглашением обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги возлагаются на пользователя помещения, платежный документ предъявляется к оплате соответствующему пользователю помещения, кроме случая, указанного в п.8 настоящего Приложения.

8. Собственники жилых помещений коммерческого использования и собственники нежилых помещений, в том числе помещений, находящихся в муниципальной или государственной собственности, обязаны по требованию Управляющей организации вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в части размера платы, не внесенной пользователями помещений Управляющей организации, при условии нарушения такими пользователями срока внесения указанной платы за три и более месяца, если пользователи помещений участвуют в расчетах по Договору согласно соглашению, заключенному Управляющей организацией и собственником помещений.

9. Платежный документ, составляемый в порядке, указанном в настоящем Приложении, может содержать информацию о начисленных платежах, не включаемых в плату по Договору, и условиях их оплаты в т.ч. в адрес других исполнителей работ, услуг, оказываемых потребителям в связи с использованием жилым помещением (например: за кабельное телевидение, за услуги доступа в интернет и др.), а также информационную и рекламную часть в интересах потребителей. Управляющей организации и иных лиц.

10. Разъяснения по информации, содержащейся в платежном (расчетном) документе, представляются собственникам помещений и иным потребителям Управляющей организацией или Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, если иное не установлено в соглашении, заключенном Управляющей организацией с собственником помещения о порядке внесения платы по Договору.

Форма платежного документа:

Платежный документ для внесения платы за содержание и ремонт жилья и коммунальных услуг
Куда: 2 м-н ул. (г.Бор) д.002 кв.3

Лицевой счет **6005086**
 Адрес **2 м-н ул. (г.Бор) д.002 кв.3**
 Платательщик **Шигаев Б.А.**
 УК: ООО "Объединение ЖКХ" Стеклозаводское ш., д.1
 т.2-10-67 ooo@borgkh.ru www.borgkh.ru

Получатель: ООО "Объединение ЖКХ" ИНН-5246031872 КПП-524601001
 с/с 40821810900100000034 в ОАО Коммерческий банк "Ассоциация"
 БИК-042282751 к/с 30101810100000000751 для оплаты через
 ГФУП "Почта России".
 р/с 40702810842110001251 в Волго-Вятский Сбербанк РФ
 БИК-42202603 к/с 30101810900000000603
 г.Бор Стеклозаводское ш., д.1 т.2-10-67 ooo@borgkh.ru

Заполните показания счетчиков

Услуга Хол. вода
 Посл. показания 264
 Текущ. показания _____
 место установки _____



К оплате за ноябрь 2014г. 983.69

оплатить до 10/12/2014г.

пеня _____ ИТОГО _____

===== линия отрыва =====

Платательщик **Шигаев Б.А.**
 Адрес **2 м-н ул. (г.Бор) д.002 кв.3**
 Лицевой счет **6005086**
 Площади: общ. 28.30; Пост. 3, ВМП 0, нж 0, всего 3 прив. Общая площадь дома = 3585.50; Площадь в составе общ. имущ. дома = 264.40;

Начислено с уч. перерасчетов 983.69
 Недоплата на 12/11/2014 0.00
К оплате за ноябрь 2014г. 983.69
 пеня _____ ИТОГО _____

Расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг

Алгоритм	Услуги	Един. изм.	Тариф за ед. изм.	норматив потребления	Объем потребл.	Объем ОДН	Ставка за услугу	Экономич. обосн.	Начислено за ЖКУ	Начислено ОДН	Перерасчет	Итого за месяц
-	Сод. жилья	кв.м	-	-	28.300	-	18.850	18.85	533.45	-	-	533.45
2	Хол. вода	куб.м	20.86	-	8.000	-	20.860	20.86	166.88	-	-	166.88
2	Водоотв. ХВС	куб.м	35.30	-	8.000	-	35.300	35.30	282.40	-	-	282.40
-	ХВС ОДН	куб.м	20.86	0.022	-	0.046	-	-	-	0.96	-	0.96
Итого										982.73	0.96	983.69

алгоритм начисления: 2-показания индивидуальных приборов учета

Сумма ЕДК за октябрь 2014г.: ШИГАЕВ Б.А.: 84.39руб.

Внимание! С 1.11.2014г. расчетно-кассовое обслуживание осуществляет ООО "Объединение ЖКХ"



Бухгалтерия тел. 9-27-17, 9-07-32 Аварийная служба тел. 05 Обслуживает ООО "Запад" тел. 9-60-15 ул. 2й м-н д.4

Внимание граждан, которые оплачивают коммунальные услуги по показаниям индивидуальных приборов учета посредством квитанций МБУ РКЦ ЖКУ г.Бор! Потребитель обязан снимать показания индивидуальных приборов учета и передавать их: 1-по телефону 9-07-32, 9-27-17 2-посредством СМС после оформления соответствующего заявления в МБУ РКЦ ЖКУ г.Бор 3-заполнить графы в верхней (отрывной) части квитанции 4-через устройства самообслуживания Сбербанка РФ при оплате квитанции. Просим Вас передавать показания счетчиков до 10-го числа следующего месяца.
 УК: ООО "Объединение ЖКХ" т.2-10-67 ooo@borgkh.ru www.borgkh.ru

Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

1. 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;

- 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 правильности исчисления предъявленных к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иной платы по Договору;

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами, осуществляется, помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего Приложения, 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;

- проверки наличия актов осмотров технического состояния общего имущества;

- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.12. Договора;

осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он

осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений в простой письменной форме, либо на основании решения общего собрания собственников.

4. Лица, уполномоченные на приемку выполненных Управляющей организацией работ, оказанных услуг вправе проверять наличие у Управляющей организации актов выполненных работ, оказанных услуг, оформленных в соответствии с условиями Договора в случаях неучастия уполномоченного лица в подписании таких актов и их оформления Управляющей организацией в порядке, указанном в Приложения № 12 к Договору.

5. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информация о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т. ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

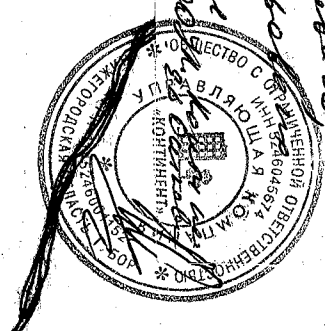
**Перечень технической документации на многоквартирный дом
и иных связанных с управлением таким домом документов**

1. Перечень технической документации

№ п/п	Наименование документа	Примечания
1	Технический паспорт на многоквартирный дом	-

Конно завод
г. Хабаровск
г. Красноярск № 1021

Получено
по выписке
№ 2 482
Судебный деп.



Протокол № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Бор, ул. Крупской, дом № 24, проведенного в форме очно-
заочного голосования

Бор

«02» декабря 2017 г.

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме:

Администрация г.о.г. Бор в соответствии с п.2 ст. 161.1 ЖК РФ в лице Сухаревой Светланы
Викторовны, действующего на основании доверенности от _____ № _____ - в
последующем устранившейся от исполнения своих обязанностей как инициатор собрания.

Форма проведения общего собрания: очно-заочная форма. Проведено без участия/с участием
управляющей компании (нужное подчеркнуть).

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время проведения очной части собрания 17 часов 30 минут. «6» 12 2017 года

Место проведения заочной части собрания: г. Бор, ул. Крупской, дом 24 подъезд № 2
В очной части приняло участие 18 собственников, составляющих неизвестное количество голосов,
т.к. самоустранившаяся от исполнения своих обязанностей администрация г.о.г. Бор не
подготовила реестр собственников, а собственники не знали, что необходимо с собой брать
документы, подтверждающие право собственности, подсчет голосов не производился.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата начала голосования 17:30 «6» декабря 20 17 года.

Дата окончания приема решений собственников помещений 15:00. «2» декабря 2017г.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений

Г. Бор. ул. Крупской д.24 кв. 78

В заочной части приняло участие 59 собственников, составляющих 1751,9голосов (53,79% от
общего количества голосов в доме).

Дата и место составления протокола, подсчета голосов Ленина 172. Цокольный этаж
_Общая площадь помещений в многоквартирном доме 3257 кв.м., в том числе: - жилых
помещений - 2 749,50 кв.м., 507.50 кв.м.- нежилых помещений .Данные по состоянию на
02.12.2017 г. <https://www.reformagkh.ru/myhouse/profile/view/7763254>

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3257 голосов.
Один голос равняется одному кв.м. площади помещения.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании 1751,9 голосов (53,79% от общего количества голосов в доме).

Кворум имеется.

Общее собрание правомочно

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания.

Председателем собрания – Яковлева Г.Д. кв. 78

Секретарем собрания – Ишметьеву Т.В. кв. 75

2. Избрание счетной комиссии многоквартирного дома.

Избрать счетную комиссию дома в составе:

Председателя: Яковлева Г.Д. кв.78 Секретаря: Конюхову Л.А. кв.18

Членов: Шунаеву И.Б. кв. 36, Васильева Р.С. кв. 12, Харламова Д.С. кв.58

3. Избрание Совета многоквартирного дома.

Избрать Совет дома в составе:

Яковлева Г.Д. кв.78, Самарина В.А.- кв 77, Конюховой Л.А. – кв.18, Ишметьеву Т.В. – кв.75

4. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Яковлева Г.Д. – кв.78

5. Согласие на обработку персональных данных

Итоги голосования:

По первому вопросу повестки дня:

1. Избрание Председателя и секретаря собрания.

Председателем собрания – Яковлева Г.Д. кв. 78

Секретарем собрания – Ишметьеву Т.В. кв. 75

ГОЛОСОВАЛИ: За – 1639,9 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов. 28 голосов не дали согласия на обработку персональных данных, 81,8 голосов не указали документа о праве собственности в бюллетене, 44 голоса – выслана копия бюллетеня.

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня:

2. Избрание счетной комиссии многоквартирного дома.

Избрать счетную комиссию дома в составе:

Председателя: Яковлева Г.Д. кв.78 Секретаря: Конюхову Л.А. кв.18

Членов: Шунаеву И.Б. кв. 36, Васильева Р.С. кв. 12, Харламова Д.С. кв.58

ГОЛОСОВАЛИ: За – 1639,9 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов. 28 голосов не дали согласия на обработку персональных данных, 81,8 голосов не указали документа о праве собственности в бюллетене, 44 голоса – выслана копия бюллетеня.

Решение принято.

По третьему вопросу повестки дня:

3. Избрание Совета многоквартирного дома.

Избрать Совет дома в составе:

Яковлева Г.Д. кв.78, Самарина В.А. - кв.77, Конюховой Л.А. - кв.18, Ишметьеву Т.В. - кв.75

ГОЛОСОВАЛИ: За - 1639,9 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов. 28 голосов не дали согласия на обработку персональных данных, 81,8 голосов не указали документа о праве собственности в бюллетене, 44 голоса - выслана копия бюллетеня.

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

4. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома Яковлева Г.Д. - кв.78

ГОЛОСОВАЛИ: За - 1639,9 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов. 28 голосов не дали согласия на обработку персональных данных, 81,8 голосов не указали документа о праве собственности в бюллетене, 44 голоса - выслана копия бюллетеня.

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня:

5. Согласие на обработку персональных данных

ГОЛОСОВАЛИ: За - 1639,9 голосов; Против - 0 голосов; Воздержался - 0 голосов. 28 голосов не дали согласия на обработку персональных данных, 81,8 голосов не указали документа о праве собственности в бюллетене, 44 голоса - выслана копия бюллетеня.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными

42.

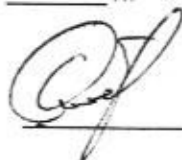
Общая площадь помещений собственников, решения которых признаны недействительными

42.

Приложения:

Решения собственников помещений в количестве _____ л.

Председатель общего собрания



(подпись)

Яковлев Г.Д.

(Ф.И.О.)

Секретарь общего собрания

Ген - Министев-ТВ

(Ф.И.О.)

(подпись)

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов

Гонч - Гониокова Л.А.

(Ф.И.О.)

(подпись)

Васи - Васильев Р.С.

(Ф.И.О.)

(подпись)

Мур - Муров А.Б.

(Ф.И.О.)

(подпись)

Сави - Савилов В.А.

(Ф.И.О.)

(подпись)

Примечание: Бюллетень голосование
(корич) на 57 листов. *ср*

Бюллетень 13.12.2017г.