

ДОГОВОР № 38/2019
управления многоквартирным домом

г. Анжеро-Судженск

"10" августа 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Крокус», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Кутина Юрия Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Собственники жилых помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный, улица Т. Ушакова, дом 9, в лице Председателя Совета дома Лянг Елены Александровны, действующей на основании доверенности от «27» июня 2019г., именуемые в дальнейшем "Собственник помещения" в соответствии со ст. 161.1, 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол № 1/2019 от «05» июля 2019г.), с другой стороны, далее именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Кемеровская область, город Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный, улица Т. Ушакова, дом 9, протокол № 1/2019 от «05» июля 2019г.

1.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами от «03» мая 2018 г. № 332-01.

2. Предмет и цель Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственника помещений в многоквартирном доме в течение указанного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный, улица Т. Ушакова, дом 9, (далее - многоквартирный дом), предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в доме лицам (далее - пользователи помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Характеристика, состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении N 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение N 2 к настоящему Договору) определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества.

Изменения в перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.5. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

2.6. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся его помещениями в многоквартирном доме лицам.

3. Права и обязанности Сторон

В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий Государственной жилищной инспекции Кемеровской области в связи с заключением договора управления многоквартирным домом.

3.1.2. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложении N 2 к настоящему Договору.

3.1.3. Предоставлять Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимом объеме и надлежащего качества, безопасные для их жизни и здоровья, не причиняющие вреда их имуществу, по следующему перечню: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление коммунальных ресурсов на условиях, не противоречащих Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых коммунальных ресурсов.

3.1.4. Обеспечивать предоставление Собственнику и пользователям помещений иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений.

3.1.5. Доводить до сведения Собственника помещений информацию о видах, стоимости и порядке оказания (выполнения) за отдельную плату услуг и работ в отношении имущества Собственника помещений, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, посредством размещения данной информации на стендах в подъездах многоквартирного дома, в помещении и на Интернет-сайте Управляющей организации.

3.1.6. Обеспечить сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.7. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

3.1.8. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых собственниками помещения, пользователями помещений, нанимателями жилых помещений и другими лицами.

Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 10 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку.

3.1.9. Информировать Собственника помещения об изменении размера платы по настоящему Договору не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.10. Вести отдельный учет поступлений платежей и затрат, связанных с выполнением настоящего Договора.

3.1.11. Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора представлять собственникам помещений отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом за предыдущий год по согласованной форме (форма отчета приведена в приложении N 3 к настоящему Договору) путем его размещения на официальном сайте Управляющей организации, в системе, а так же путем передачи через уполномоченных представителей собственников помещений. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 дней с момента предоставления отчета, отчет считается утвержденным без возражений и претензий.

3.1.12. Вести и хранить документацию, полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации согласно перечню технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

3.1.13. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.14. Вести в специальных журналах учет устных и письменных заявок собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома.

Указанные заявки рассматривать в день их поступления, о принятых решениях об устранении неисправностей сообщать заявителям не позднее 10 рабочих дней с момента поступления заявки.

3.1.15. Организовать прием и рассмотрение обращений, заявок и предложений Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме.

По письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации, представлять собственникам и пользователям помещений информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение одного дня, следующего за днем поступления запроса (обращения).

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на вывесках и информационных стендах (стойках) в управляющей организации или в ГИС ЖКХ, то собственнику или пользователю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законодательством сроки.

Рассмотрение обращений по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в пунктах 31, 32 и 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 года № 416, составляет не более 10 (десяти) рабочих дней со дня получения управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

По своему усмотрению ответы на наиболее часто задаваемые вопросы Управляющая организация размещает на своем официальном сайте в сети Интернет.

Ответ на индивидуальный либо коллективный запрос (обращение) лиц, не являющихся собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме (далее - заявитель), направляется заявителю в течение 30 календарных дней со дня регистрации запроса (обращения).

3.1.16. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников помещений в многоквартирном доме на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.17. Организовать и вести личный прием собственников помещений в многоквартирном доме и других законных пользователей помещений в многоквартирном доме представителями Управляющей организации по вопросам выполнения настоящего Договора не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей организации размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в многоквартирном доме: на информационных стендах в многоквартирном доме, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации. Прием без предварительной записи ведется после приема собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

3.1.18. Организовать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы (АДС), в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416 по телефонам аварийно-диспетчерской службы 8 (384-53) 2-60-10, 89027586538.

Информация о телефонах АДС размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД: на информационных стендах в многоквартирном доме, а также на официальном сайте управляющей организации в сети интернет, в ГИС ЖКХ.

3.1.19. По обращениям собственников и пользователей помещений выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до собственников помещений расписанием справки установленного образца, выписки из домовой книги и лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.

3.1.20. При принятии собственниками помещений решения о привлечении для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору независимой организации, инженера, специалиста, эксперта заключить соответствующий договор с указанными лицами и обеспечить оплату их услуг за счет средств собственников помещений.

3.1.21. Осуществлять приемку работ по текущему (капитальному) ремонту дома с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ комиссионно при участии представителей собственников помещений, наделенных соответствующими полномочиями общим собранием собственников помещений.

3.1.22. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

3.1.23. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.24. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.25. Информировать собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг

не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.26. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.27. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно в течение последней недели месяца снимать их показания.

3.1.28. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг к коммерческому учету с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.29. Представлять Собственнику помещений платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.30. Размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.31. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами и решениями общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.32. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

Доводить до сведения собственников помещений информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

3.1.33. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования. В случае, если аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, его устранение осуществляется ею за свой счет.

3.1.34. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности собственников помещений по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.1.35. Нести гарантийные обязательства за все работы, выполненные самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

3.1.36. Нести материальную ответственность при нанесении ущерба Собственнику помещения в результате действий управляющей организации или привлеченных для выполнения работ третьих лиц.

3.1.37. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.

3.2.4. Взаимодействовать с общим собранием собственников помещений, в том числе:

3.2.4.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая организация является собственником помещения (-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях собственников помещений.

3.2.4.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.4.3. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.5. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

3.2.7. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

3.2.8. Требовать с Собственника помещения внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в

установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.9. Принимать меры по взысканию с Собственника помещения платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.10. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, предоставление отдельных коммунальных ресурсов.

3.2.12. Использовать персональные данные собственников и нанимателей: при формировании платежного документа специализированной организацией или информационно-расчетным центром, с которыми у Управляющей организации заключен договор; при размещении информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в системе; при ведении досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей за услуги и работы, оказываемые и выполняемые по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и потребителей.

3.2.13. Представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Своевременно (до 20-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать жилищные, коммунальные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

3.3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулируемую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.2.6. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ.

3.3.2.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

3.3.3.1. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.3.2. При неиспользовании помещения(-ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3.3. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 6 месяцев).

3.3.3.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, отопления).

3.3.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность

жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги представлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), возникновении, изменении или прекращении права на льготы, изменении площади квартиры и др.

3.3.7. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.8. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.9. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.10. Выполнять иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.4. Собственник помещения имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования.

3.4.2. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.4.3. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.4.4. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества собственников помещений.

3.4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

3.4.5. Получать от Управляющей организации:

а) информацию о нормативных и фактических объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

б) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);

в) акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);

г) информацию об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.7. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.4.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

3.4.10. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.12. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.4.13. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении в случае отсутствия индивидуальных приборов учета коммунальных услуг.

3.4.14. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

4. Размер платы, вносимой Собственником помещений по Договору, порядок ее внесения и изменения

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по

управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет **18,71 (восемнадцать рублей семьдесят одна копейка) рублей/кв. м.** без учета размера платы за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электроэнергию), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 2).

4.4. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит ежегодной индексации. Управляющая организация не позднее, чем за месяц до предстоящей индексации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения готовит предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения и направляет его на рассмотрение совета дома. Предложение должно содержать расчет нового размера платы соразмерно стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и с учетом индексации для его утверждения на общем собрании собственников.

Если общее собрание собственников не состоится, Управляющая организация проводит индексацию размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, согласованном сторонами в настоящем договоре.

Стороны договорились, что индексация будет проводиться в соответствии с прогнозными показателями инфляции, определяемыми Минэкономразвития России с учетом динамики предыдущего года на основании индекса потребительских цен на платные услуги населению, скорректированного на индекс выпадающих доходов, сложившихся из соотношения фактического индекса и прогнозного индекса на регулируемый период (не ниже уровня фактических индексов потребительских цен предыдущего годового периода).

Индексация подразумевает увеличение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным.

Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

4.5. Уплата взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в порядке и сроки, установленные в соответствии с жилищным законодательством.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.8. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

4.9. В случае представления платежного документа Собственнику помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки представления платежного документа.

4.10. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

4.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.12. Неиспользование помещений Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам).

5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 6.00) с момента извещения вызванные лица не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.5. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя представление уполномоченным представителям собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, wybranными общим собранием собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя - в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

В случае уклонения Управляющей организации от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, собственники помещений инициируют созыв внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

5.6. Контроль и оценка деятельности Управляющей организации уполномоченными лицами, wybranными общим собранием собственников помещений, в порядке подготовки к общему собранию собственников помещений осуществляется по следующим критериям:

- а) санитарное состояние мест общего пользования в многоквартирном доме (лестничные клетки, общие коридоры, чердаки, подвалы и т.д.);
- б) уровень сбора платежей за жилищные и коммунальные услуги, прочих платежей;
- в) наличие и выполнение перспективных и текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- г) содержание и санитарное состояние придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (газоны, контейнерные площадки, зеленые насаждения и т.д.);
- д) содержание и санитарное состояние объектов внешнего благоустройства, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
- е) количество обоснованных жалоб собственников и пользователей помещений на качество жилищно-коммунального обслуживания, технического и санитарного состояния многоквартирного дома;
- ж) своевременность представления собственникам помещений, их уполномоченным представителям и (или) общему собранию собственников помещений отчетной информации;
- з) иные критерии (указать при наличии).

5.7. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, периодически отражаются в акте оценки технического состояния. Акт оценки технического состояния многоквартирного дома составляется с учетом приложения N 1 к настоящему Договору Управляющей организацией и уполномоченными представителями собственников помещений, wybranными общим собранием собственников помещений, в том числе:

- а) при приемке дома в управление Управляющей организацией;
- б) при расторжении настоящего Договора по инициативе любой из Сторон.

6. Разрешение споров и ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и пользователей помещений вследствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего

качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, при наличии ее вины.

6.3. В случае непредоставления либо ненадлежащего оказания услуг и (или) невыполнения либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник помещения вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

6.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействия) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.5. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.6. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, дарения, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;

б) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

в) на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора.

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана в 10-дневный срок уведомить такого Собственника о сумме переплаты и выполнить распоряжение данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет или зачесть их как авансовый платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.5. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

8. Срок действия Договора

8.1. Срок действия договора составляет 3года. Договор вступает в законную силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий Государственной жилищной инспекции Кемеровской области в связи с заключением договора управления многоквартирным домом.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором, с представлением отчета Управляющей организацией о выполнении договора управления на общем собрании собственников.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение N 1 "Характеристика, состав и состояние общего имущества многоквартирного дома";

приложение N 2 "Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме";

приложение N 3 "Отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом";

приложение N 4 «Сведения о доле собственника в многоквартирном доме»;

приложение № 5 «Информация об управляющей организации».

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация
ООО Управляющая компания «Крокус»
652470, Кемеровская область,
г. Анжеро-Судженск,
ул. С. Перовской, 29
тел. (384-53) 2-61-85
ОГРН 1154246000303
ИНН 4246019908
КПП 424601001
Кемеровское отделение
№ 8615 ПАО Сбербанк
р/с 40702810826000007024
к/с 30101810200000000612
БИК 043207612

Генеральный директор ООО УК «Крокус»


/ Кудин Ю.С.



Собственник
Председатель Совета дома
Лянг Елена Александровна

Адрес регистрации: 652491, Кемеровская обл.,
г. Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный,
ул. Т. Ушакова, 9-29
Адрес фактического проживания: 652491,
Кемеровская обл.,
г. Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный,
ул. Т. Ушакова, 9-29


/ Лянг Е.А.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу г. Анжеро-Судженск,
пгт. Рудничный, улица Т. Ушакова, дом № 9

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ушакова, 9 _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1971 _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет _____
6. Степень фактического износа 41% _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей (надземной части) 5 _____
10. Наличие подвала есть _____
11. Наличие цокольного этажа нет _____
12. Наличие мансарды нет _____
13. Наличие мезонина нет _____
14. Количество квартир 40 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Строительный объем 6869 куб. м _____
17. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2324,7 кв. м _____
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1768,2 кв. м _____
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м _____
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 556,5 кв. м _____
18. Количество лестниц 2 шт. _____
19. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 147,7 кв. м _____
20. Уборочная площадь общих коридоров 408,8 кв. м _____
21. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м _____
22. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м _____
23. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 42:20:1101022:1 _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный Ленточный сборный	трещины
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Каменные кирпичные	Выветривание швов
3. Перегородки	Каменные кирпичные	Выветривание швов
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/бетонные сборные плиты	Отслоение выравнивающего слоя в заделке швов
5. Крыша	асбестоцементная	Ослабление креплений отдельных асбестоцементных листов к обрешетке
6. Полы	Деревянные дощатые	Стирание в ходовых местах сколы
7. Проемы окна двери (другое)	Двойные/стеклопакеты Дерево/металлические	Рассохлись/хорошее трещины
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	простая	Трещины и сколы местами -
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
телефонные сети и оборудование	есть	
сети проводного радиовещания	Нет	
сигнализация	Нет	
мусоропровод	Нет	
лифт	Нет	
вентиляция	Вытяжная	
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Центральное	
холодное водоснабжение	Центральное	
горячее водоснабжение	Центральное	
водоотведение	Центральное	
газоснабжение	Центральное	
отопление	Центральное	
(другое)		
11. Крыльца, отмостки, лестницы		Редкие трещины на ступенях отдельные повреждения перил

Выписка из технического паспорта многоквартирного дома
по адресу: г. Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный, улица Т. Ушакова, 9

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Объем	Краткая характеристика
1	2	3	4	5
1.	Общая площадь земельного участка, в т.ч.	кв.м.		
1.1.	Площадь домового пятна	кв.м.	503,2	
1.2.	Газоны насаждения	кв.м.		
1.3.	Проезды, тротуары, площадки с твердым покрытием	кв.м.		
1.4.	Детские площадки	кв.м.		
1.5.	Спортивные площадки	кв.м.		
1.6.	Мусорные площадки	шт.		
2.	Общая площадь дома, в т.ч.	кв.м.	2324,7	
2.1.	Общая жилая площадь	кв.м.	1768,2	
2.2.	Места общего пользования, подлежащие санитарному уходу	кв.м.	556,5	
2.3.	Нежилые помещения	кв.м.		
3.	Кровля (крыша)	кв.м.		
4.	Количество этажей	шт.	5	
5.	Количество блоков подвала	шт.	1	
6.	Количество подъездов	шт.	2	
7.	Количество квартир	шт.	40	
8.	Наличие мусоропровода	шт.		
9.	Наличие лифтов, в т.ч.	шт.		
	Грузоподъемность 320 кг	шт.		
	Грузоподъемность 500 кг	шт.		
10.	Мусоробаки (V-0,75 куб.м.)	шт.	1	
	Общий объем	куб.м.	0,75	

Управляющая организация

Собственник

/Кудин Ю.С./

Лянг Е.А.

/Лянг Е.А./

М.П.



**Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
в многоквартирном доме N 9 по ул. Т. Ушакова, пгт. Рудничный города Анжеро-Судженска**

	Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД	тариф с 1м2 в месяц, руб.	по всему дому в месяц, руб.	по всему дому в год, руб.
1	Уборка лестничных клеток	2,66	3760,96	45131,54
	- мытье окон - 2 раза в год	0,01	17,68	212,18
	- подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей - ежедневно	1,666	2945,82	35349,85
	- подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа - три раза в неделю	0,535	945,99	11351,84
	- мытье лестничных площадок и маршей (апрель-октябрь) - два раза в месяц	0,372	657,77	7893,24
	- влажная протирка элементов лестничных клеток (двери, подоконники, плафоны, чердачные лестницы, почтовые ящики, шкафы для электрощитков, отопительные приборы, перила, стены, окрашенные масляной краской)	0,079	139,69	1676,25
2	Уборка дворовой территории	2,39	4226,00	50711,98
	Зимний период			
	- посыпка территории песком - 1 раз в сутки во время гололеда	0,01	17,68	212,18
	- подметание свежесвыпавшего снега до 2-х см 1 раз в сутки в дни снегопада	0,1	176,82	2121,84
	-сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя более 2-х см 1 раз в сутки в дни снегопада	0,14	247,55	2970,58
	- очистка отмосток	0	0,00	0,00
	- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки	0,04	70,73	848,74
	- Перекидывание снега и скола , сдвигание снега и скола сброшенного с крыши	0,38	671,92	8062,99
	- очистка территории от наледи - по необходимости	0,09	159,14	1909,66
	- сметание снега со ступеней и площадок	0,05	88,41	1060,92
	Летний период			
	- подметание территории , уборка и транспортировка мусора в установленное место - 1 раз в двое суток	0,35	618,87	7426,44
	- подметание ступеней и площадок и транспортировка мусора в установленное место - 1 раз в двое суток	0,01	17,68	212,18
	- уборка отмосток - 1 раз в месяц	0,2	353,64	4243,68
	- уборка газонов от случайного мусора и транспортировка мусора в установленное место - 1 раз в двое суток	1	1768,20	21218,40
	-уборка придомовой территории от листьев, сучьев и прочего мусора (после схода снега) - 2 раза	0	0,00	0,00
	- уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки	0,02	35,36	424,37
3	Санитарная очистка подвала - по мере необходимости	0,3	530,46	6365,52
4	Работы , выполняемые при техническом обслуживании инженерного оборудования жилого дома	1,60	2835,54	34026,46
	- общие работы , выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения , отопления и водоотведения : проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, коллективных приборов учета и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров	1,1	1945,02	23340,24
	- технический осмотр и мелкий ремонт электрооборудования -2 раза в год	0,5	884,10	10609,20
	- проведение ППР на ВРУ	0,00363	6,42	77,02
5	Работы , выполняемые при техническом обслуживании конструктивных элементов жилого дома	1,15	2033,43	24401,16

	- плановые осмотры фундаментов, стен, перекрытий, крыш, лестниц, фасадов, дверей и окон с устранением мелких неисправностей- 1 раз в месяц	0,2	353,64	4243,68
	- ремонт просевших отмосток - по мере необходимости	0,1	176,82	2121,84
	- очистка кровли от снега и сосулек	0,3	530,46	6365,52
	- замена разбитых стекол в помещениях общего пользования	0,1	176,82	2121,84
	- ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей и дверей в подвал, установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях, ремонт кровли	0,45	795,69	9548,28
6	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,65	1149,33	13791,96
	- обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме . Выполнение заявок населения	0,65	1149,33	13791,96
7	Обязательные работы , выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации	0,14	247,55	2970,58
	- Консервация системы центрального отопления - 1 раз в год	0,02	35,36	424,37
	- промывка и регулировка системы отопления , удаление воздуха из системы отопления, промывка централизованных систем теплоснабжения , проведение гидравлических испытаний- 1 раз в год	0,1	176,82	2121,84
	- расконсервация системы центрального отопления - 1 раз в год	0,02	35,36	424,37
8	Текущий ремонт	6,06	10715,29	128583,50
9	Плата за услуги по управлению	3,85	6807,57	81690,84
	- начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги			
	- услуги паспортного стола			
	- выдача справок			
	- прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов			
	- сбор, Обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений			
	- подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества , расчет и обоснование финансовых потребностей , необходимых для оказания услуг и выполнения работ для их рассмотрения общим собранием			
	- уведомление собственников о проведении собрания, обеспечение ознакомления с информацией и материалами , которые будут рассматриваться на собрании			
	- организация оказания услуг и выполнения работ , предусмотренных настоящим перечнем			
	- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями			
	- взаимодействие с органами государственной власти			
	- организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме , включая коммунальные ресурсы			
10	Очистка от снега парковок и проездов	0,2	353,64	4243,68
	ВСЕГО по дому ул.Т.Ушакова,9	18,71*	32129,31	385551,70

*указанный размер платы не учитывает размер платы за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электроэнергию), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация

Собственник

М.П.



Лянг Е.А.

/Лянг Е.А./

Отчет Управляющей организации
о выполнении Договора управления многоквартирным домом
по адресу: г. Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный, улица Т. Ушакова, дом 9, за 20__ год

Наименование	Обслуживаемый объем
Общая площадь жилых помещений, м ²	
Общая площадь нежилых помещений, м ²	

	Содержание и текущий ремонт, руб.
Переходящие остатки денежных средств на начало года	
Начислено	
Оплачено собственниками жилых помещений	
Получено доходов от предоставления общего имущества	
Затрачено	
Остаток средств на конец года	
Среднегодовой тариф, руб/м ² в мес.	

Статьи расходов	доход, руб.	выполнено работ (услуг), руб.
1. Содержание общего имущества МКД		
Техническое обслуживание инженерного оборудования		
Техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов		
Аварийное обслуживание		
Техническое обслуживание электрооборудования		
Уборка придомовой территории		
Уборка лестничных клеток		
Содержание детской площадки		
Санитарная очистка чердаков и подвалов		
Обеспечение пожарной безопасности		
2. Услуги по управлению многоквартирным домом		
3. Вывоз и утилизация ТБО		
Итого		
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества		
ГВС		
ХВС		
электроэнергия		
Всего начислено и израсходовано		

Генеральный директор ООО УК «Крокус» _____ / _____

Главный бухгалтер _____ / _____

**Сведения о доле собственника в многоквартирном доме
по адресу: г. Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный, улица Т. Ушакова, дом 9**

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации и БТИ (м.кв.)	Жилая площадь квартиры (м.кв.)	Доля собственника в помещении по правоустанавливающему документу (доля, процент, м.кв.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливающего право собственности (дата и номер свидетельства о праве собственности или дата сделки с недвижимым имуществом до 1998 года на соответствующем документе)
1	2	3	4	5	6	7

Управляющая организация

Собственник

М.П.



Кузнецов Ю.С./

Лянг Е.А.

/Лянг Е.А./

Информация об Управляющей организации

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Крокус»
Юридический адрес	652470, Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. С. Перовской, 29
Сведения о государственной регистрации	ОГРН 1154246000303 от 12.05.2015 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Кемеровской области
Место приема платежей, работы паспортного стола, приема заявлений	652491, Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный, ул. Советская, 2а
Режим работы	Аварийно-диспетчерская служба - круглосуточно Время личного приема граждан: Генеральный директор- среда 13.00 - 15.00 по адресу: г. Анжеро-Судженск, пгт. Рудничный, ул. Советская, 2а запись по тел. 2-61-85 Паспортный стол: - понедельник – четверг 8.00 - 10.00 15.00 – 17.00 - пятница – 8.00 – 10.00 14.00 – 15.00 Выходной: суббота, воскресенье Касса: понедельник-четверг 8.00 - 17.00 пятница 8.00 – 16.00 суббота – 9.00 – 14.00 Выходной: воскресенье Диспетчерская служба Прием заявлений понедельник-четверг 8.00 - 17.00 пятница 8.00 – 16.00 суббота – 9.00 – 14.00 Выходной: воскресенье
Фамилия, имя, отчество руководителя	Кудин Юрий Сергеевич
Адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб	8 (384-53) 2-61-85 8 902 758 65 38