

Договор № 1
управления многоквартирным домом

г. Дмитров,
Дмитровский городской округ,
Московская область

«13» февраля 2021г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, мкр. имени Владимира Махалина, дом № 36, именуемые в дальнейшем "**собственники помещений**" или "**собственники**", и **Общество с ограниченной ответственностью «Центр ЖКХ»** (ИНН 5007101085 ОГРН 1175007005711, сокращенное наименование - ООО «ЦЖКХ») в лице генерального директора Симаганова Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 1519 от 02.10.2017г., выданной Главным Управлением Московской области «Государственной жилищной инспекцией Московской области», 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 «02» февраля 2021г. № 1), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

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

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

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

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

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома 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 сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.5. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о ее службах, контактных телефонах, режиме работы, и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства,

приведена в приложении N 1 к Договору.

1.6. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме составляется Управляющей организацией на дату заключения Договора по форме, приведенной в приложении N 2 к Договору (Реестр собственников помещений).

Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых собственниках помещений, о смене собственников, о прекращении права собственности на помещения, о вселении или выселении граждан, в т.ч. нанимателей, и т.д.) осуществляется Управляющей организацией путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

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 (пять)** лет с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией, которая определяется первым числом месяца, следующего за месяцем, в котором Договор считается заключенным.

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

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

2.5. Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг, указанных в п. 4.2.1 Договора, без прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в остальной ее части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

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

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

адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

Взаимодействие также осуществляется на основании Регламентов взаимодействия собственников и управляющих организаций, разработанных и утвержденных надлежащим образом.

3.2. 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 N 20 к Договору.

3.3. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным пользователям помещений в многоквартирном доме (потребителям) указаны в приложении N 5 к Договору.

3.4. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют совет Дома и Председателя совета дома (далее - уполномоченные лица), информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в приложении N 6 к Договору.

3.5. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также к собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения в пользование гражданам по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (далее - потребители), обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в приложении N 7 к Договору.

3.6. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан - собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в приложении N 8 к Договору и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления в порядке, указанном в приложении N 5 к Договору.

3.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно. 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 N 1 к Договору.

3.8. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Управляющая организация вправе по согласованию с любым собственником помещения выступать от его имени при организации и проведении внеочередного общего собрания собственников. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению

годового общего собрания собственников.

3.9. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в приложении N 19 к Договору.

3.10. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные в приложении N 5 к Договору. Отчет Управляющей организации составляется по форме, приведенной в приложении N 18 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.

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее - Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора утвержден решением общего собрания собственников, приведен в приложении N 9 к Договору.

4.1.2. Периодичность выполнения работ, оказания услуг в первом году действия Договора, включенных в Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества, приведены в указанном Перечне и согласованы Сторонами на весь срок действия Договора в Приложении № 9.

4.1.3. На каждый год действия Договора, начиная со второго, Управляющая организация не позднее чем за месяц до окончания каждого года действия Договора составляет аналогичный приведенному в приложении N 9 Перечень работ, услуг с указанием их стоимости, определяемой с учетом п. 5.4 Договора, и информации о размере платы, определяемом с учетом п. 6.1.2 Договора.

4.1.4. Порядок изменения Перечня работ, услуг, в т.ч. включение в Договор Перечня работ по капитальному ремонту общего имущества, а также порядок изменения выполнения и оказания работ, услуг устанавливаются в приложении N 10 к Договору.

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

4.1.5. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению перечня оказания услуг, выполнения работ.

4.1.6. Порядок признания работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, указаны в приложении N 11 к Договору.

4.1.7. Управляющая организация, удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, включенных в Перечень работ, услуг, отчетом об оказании услуг и выполнении работ составляемым по форме, указанной в приложении N 13 к Договору.

4.2. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг.

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

В случае отказа ресурсоснабжающей организации в заключении 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 утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, а с 01.09.2012 - Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее и те и другие Правила - Правила предоставления коммунальных услуг). Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, представлены в приложении N 16 к Договору.

4.2.3. Стороны согласовывают в приложении N 16 к Договору дополнительные условия, подлежащие исполнению, в том числе потребителями, в части учета потребляемых коммунальных услуг: сроки снятия показаний приборов учета, порядок представления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др.

4.2.4. 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 такому собственнику положения, указанные в п. 2.5 приложения N 16 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) изготовление и выдача ключей к кодовым замкам подъездов.

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

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

выполнения работ и оказания услуг работникам Управляющей организации или ее Представителю.

4.3.3. Отнесение работ, услуг, не поименованных в п. 4.3.1 Договора, к иным работам, услугам, условия и порядок их выполнения и оказания устанавливаются решением общего собрания собственников с оформлением Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

5. Порядок определения цены Договора

5.1. Порядок определения цены Договора.

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.3 Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.7 Договора, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора, определяемой в порядке, указанном в п. 5.8 Договора.

5.2. В цену Договора не включаются целевые средства, получаемые Управляющей организацией от собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов на ремонт общего имущества (или для создания резерва на выполнение непредвиденных работ), при принятии общим собранием собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ (или на выполнение непредвиденных работ). Информация о создании таких резервов приводится в Перечне работ, услуг. Порядок формирования и расходования средств таких резервов устанавливается в приложении N 15 к Договору.

5.3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п. 5.4 Договора, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг, указанных в ежемесячном отчете выполненных работ, оказанных услуг, составляемом в порядке, установленном в п. 4.1.7 Договора, с учетом изменения такой стоимости при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном в приложении N 11 к Договору.

5.4. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в приложении N 9 к Договору, а во второй и последующие годы действия Договора ежегодно индексируется и указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном в п. 4.1.3 Договора.

5.5. Уменьшение стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких работ, услуг.

5.6. Стоимость выполненных Управляющей организацией непредвиденных неотложных работ, принятых уполномоченным лицом в части превышения размера созданного в соответствии с п. 5.2 Договора резерва на выполнение таких работ собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее

10 числа месяца, следующего за месяцем представления Управляющей организацией ежегодного отчета об исполнении Договора.

Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ, принятых уполномоченным лицом в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, подлежат возмещению Управляющей организации собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым собственником помещений стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ соразмерно его доле в общем имуществе многоквартирного дома исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствующем году действия Договора, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого собственника, или до принятия иного решения на общем собрании собственников либо до достижения соглашения об изменении Перечня работ, услуг в порядке, установленном п. 4.1.4 Договора.

5.7. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее - регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по форме, приведенной в приложении N 14 к Договору.

5.8. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией. Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы, услуги.

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

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

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

6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее также - размер платы) установлен решением общего собрания собственников на каждый год действия Договора (протокол от «02» февраля 2021 г. N 1) и указан в Перечне работ, услуг.

Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяемый с учетом индексации планово-договорной стоимости работ и услуг на соответствующий год, производимой Управляющей организацией, указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном в п. 4.1.3 Договора. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

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

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

6.1.4. Если в году действия Договора Перечень работ, услуг содержит условие о создании в таком году резервов, порядок формирования и использования которых установлен п. 5.2 Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на соответствующий год действия Договора определяется с учетом целевых средств собственников и иных потребителей на создание таких резервов.

6.1.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и порядком, установленным в приложении N 11 к Договору.

6.1.6. Плата для собственников помещений, определяемая в порядке, установленном в п. 5.6 Договора, не включается в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги.

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 4.2.1 Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее - расчетный месяц), если иной порядок определения такой платы за несколько календарных месяцев (расчетный период) не допускается Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в приложении N 14 к Договору.

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 N 16 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, рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по расчетам с потребителями о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

6.2.5. 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. Размер такой ежемесячной платы сообщается такими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный Договором для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги.

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

6.3.2. По соглашению между потребителем и Управляющей организацией плата за установку индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета и их техническое обслуживание, а также за снятие показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей может устанавливаться из расчета ежемесячного ее внесения до полной оплаты стоимости работ по установке таких приборов учета, или в течение периода выполнения, оказания услуг по техническому обслуживанию приборов учета, или в течение периода снятия показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей.

6.4. Внесение платы по Договору.

6.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, иные работы, услуги, а также плата, указанная в п. 5.6 Договора (далее - плата по Договору), вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором (далее - плательщики) на расчетный счет Управляющей организации, в том числе через ее платежных агентов. В случае, указанном в п. 6.4.4 Договора, плата за коммунальные услуги может частично вноситься в ресурсоснабжающую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

6.4.2. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (некоммерческого использования) 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 для нанимателей соответствующих жилых помещений органом местного самоуправления.

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

6.4.4. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) в адрес ресурсоснабжающих организаций не приводит к изменению условий Договора. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до плательщиков в порядке, установленном в приложении N 5 к Договору.

6.4.5. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных (или: расчетных и платежных) документов, составляемых Управляющей организацией по расчетам с потребителями и предъявляемых к оплате плательщикам до 1-го числа месяца, следующего за расчетным. Порядок предъявления к оплате плательщикам платежных документов для внесения платы по Договору приведен в приложении N 17 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 пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится плательщиком Управляющей организации.

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

6.4.9. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с плательщика гражданина взимается комиссионное вознаграждение.

7. Права и обязанности по Договору

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.5 Договора.

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

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

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

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

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

7.1.7. В случае если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы) в

виде скидки к плате за содержание и ремонт жилого помещения и (или) за коммунальные услуги, принимать от таких потребителей документы, подтверждающие их право на указанные меры социальной поддержки и производить уменьшение платы на соответствующие скидки.

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

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

7.1.10. По требованию потребителей, в т.ч. с участием Представителя, производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пеней), в порядке и в сроки, установленные в подп. "а" п. 3 раздела 1 приложения N 5 к Договору.

7.1.11. 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).

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

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

7.1.14. Осуществлять раскрытие информации согласно постановлению Правительства от 23 сентября 2010 года N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", постановлению Правительства от 27 сентября 2014 г. N 988 "О внесении изменений в стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", а также путем и способами, определенными общим собранием собственников помещений многоквартирного дома, и приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 декабря 2014 года N 882/пр.

7.1.15. 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.

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

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

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

7.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

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

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

7.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

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

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

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

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

7.3.6. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в приложении N 7 к Договору.

7.3.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным

законодательством Российской Федерации.

7.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:

7.4.1. Требовать от Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями или от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) 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 исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

7.4.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в приложении N 14 к Договору.

7.4.5. Требовать в порядке, установленном в приложении N 11 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 ее Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

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

7.4.8. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору в порядке, установленном в приложении N 19 к Договору.

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

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

8. Ответственность по Договору

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

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

8.2. Ответственность Управляющей организации.

8.2.1. 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.

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

8.3. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:

8.3.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по Договору плательщики обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере установленном действующим законодательством.

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. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

10. Порядок разрешения споров

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

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица от собственников, 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 N 2 к Договору. Договор хранится в Управляющей организации.

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 166 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 может быть изменен только путем проставления в Реестре собственников помещений, приведенном в приложении N 2 к Договору, подписей собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдаст ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора. 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 N 1 к Договору, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все приложения к Договору, за исключением приложения N 2. По просьбе собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору (кроме приложения N 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.

Приложения:

- 1) Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирурующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета
- 2) реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием площади помещений
- 3) Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

- 4) Состав общего имущества многоквартирного дома и характеристика его технического состояния
- 5) Порядок представления Управляющей организацией собственникам помещений и иным потребителям в многоквартирном доме информации об исполнении Договора
- 6) перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов;
- 4) характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной принадлежности;
- 5) информация о лицах, уполномоченных для взаимодействия;
- 6) перечень уполномоченных лиц и их обязанности
- 7) Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора
- 8) Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора
- 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
- 10) Порядок изменения Перечня работ, услуг
- 11) Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения
- 12) Форма акта
- 13) Отчет об оказанных услугах, выполненных работах и об определении их стоимости
- 14) Акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества
- 15) Порядок формирования и использования резервов на ремонт общего имущества в многоквартирном доме
- 16) 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
- 17) Порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору
- 18) Отчет Управляющей организации
- 19) Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией
- 20) Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

12. Адреса и реквизиты сторон:

<p>Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью "Центр ЖКХ" (ООО «ЦЖКХ») Юридический адрес: Московская область, Дмитровский район, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4, каб. 314. ОГРН 1175007005711 ИНН/КПП 5007101085/500701001 Лицензирование деятельности № 1519 от 02.10.2017г. р/сч 40702810240000001060 ПАО Сбербанк, г. Москва БИК 044525225 к/сч 30101810400000000225 тел. 8 496 225 49 99; e-mail: centr1zhkh@mail.ru</p> <p>Генеральный директор  А.С. Симаганов</p> 	<p>Собственники помещений, проставившие свои подписи в Реестре собственников помещений (Приложение № 2 к настоящему Договору)</p> <p>Председатель общего собрания (ФИО гражданина) Марасанова Татьяна Владимировна</p> <p>Собственник помещения № 223 /  (N помещ.) (подпись)</p>
---	--

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 **Общество с ограниченной ответственностью «Центр ЖКХ»**
(наименование)
2. Сведения о наличии лицензии: **N 1519 дата выдачи от 02.10.2017г.**
3. Почтовый адрес: **141800, Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4, офис 314.**
4. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации **Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4, офис 314.**
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом **<https://cgkh.house.ru/>**
6. 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- **Государственная информационная система ЖКХ dom.gosuslugi.ru**
7. Адрес электронной почты: **centrlzhkh@mail.ru**
8. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Симаганов Алексей Сергеевич	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Пн.-Пт. 9.00-18.00	8(496)225 -49-99
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей	Пн.-Пт. 9.00-18.00	8(496)225 -49-99
техник-смотритель	вызов по заявкам потребителей	Пн.-Пт. 9.00-18.00	8(496)225 -49-99

II. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии с п. 3.7 Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре - Представитель

Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (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 N 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	<p><u>ООО «ЦЖКХ»</u></p> <p>Симаганов Алексей Сергеевич</p> <p>Адрес приема потребителей: М.О., г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 4, каб. 314 Телефон: (49622)5-49-99</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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
Представитель по установке и эксплуатации приборов учета	<p><u>ООО «ЦЖКХ»</u></p> <p>Баршева Антонина Павловна 8(496)223-78-77</p> <p>Адрес приема потребителей: М.О., г. Дмитров, мкр. им Вл. Махалина, д. 37 .</p>	<ul style="list-style-type: none"> - установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов; - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию; - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, (распределителей) и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета (распределителей);

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

III. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Органы государственного жилищного надзора - Государственная жилищная инспекция Московской области, территориальное управление «Север»

Адрес: 141800, Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, ул. Большевицкая, д. 20.

Телефон: +7 499 579-85-58

Электронная почта: gzhi.tu-sever@mosreg.ru

Официальный сайт: <http://gzhi.mosreg.ru/>

Территориальный орган Роспотребнадзора - Дмитровский территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Московской области

Адрес: 141800, Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, ул. Профессиональная, д. 1.

Телефон: 495-993-95-36

Электронная почта: 3@50.rospotrebnadzor.ru

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления, за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства - **Администрация Дмитровского городского округа Московской области**

Адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Советская, дом 2.

Электронная почта: dmit@mosreg.ru

Телефон: +7 496 221 98 04

Приемная Администрации Дмитровского городского округа Московской области

Адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Вокзальная, дом 18, 1 этаж.

Органы прокуратуры- Дмитровская городская прокуратура

Адрес: 141800, Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, ул. Загорская, д. 9А.

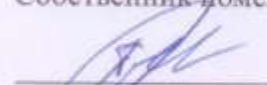
Телефон: 7 (496) 993-90-03; 7 (496) 227-40-03 Тел.:

Электронная почта: dmitrov@mosoblproc.ru

Генеральный директор
ООО «ДЖКХ»


А.С. Симагинов

Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223


/ Т.В. Марасанова

Приложение N 2
к Договору управления МКД № 1
от "13" февраля 2021 г.
Реестр собственников помещений

Приложение N 2.2
к Договору управления МКД № 1
от "13" февраля 2021 г.

Список Собственников жилых помещений - Наймодателей

№ п/п	Сведения о Наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием оснований возникновения такого права)	№ кв	Наименование и номер документа, подтверждающего право на жилое помещение	Общая площадь, кв м	Жилая площадь, кв м	Кол-во комнат	Дата в общем имуществе кооператива дома	Кол-во постоянно проживающих граждан	Кол-во временно проживающих граждан	Сведения о наличии ИТУ по складному виду КУ	Подпись собственника, свидет: о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Нет										

Генеральный директор
ООО «ГЖК»



Председатель общего собрания
Собственников помещения № 223


Г.В. Марасанова

Приложение N 2.3
к Договору управления МКД № 1
от "13" февраля 2021 г.

Список Собственников (Владельцев) нежилых помещений

N п/п	Сведения о Владельце нежилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием основания возникновения такого права)**	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности, иное вещное право, договора аренды	Назначение использования помещения	Общая площадь	Доля в общем имущ-ве многокв. дома	Сведения, необходимые для управления (обязанности проводить кап. ремонт)	Сведения о наличии ИПУ по каждому виду КУ	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора, и дата
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	нет							

Генеральный директор

ООО "ДККХ"

А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственников помещения № 223

Т.В. Марасанова

**Характеристика многоквартирного дома и границы
эксплуатационной ответственности**

1. Характеристика многоквартирного дома - пяти - подъездного, семнадцати этажного, без мусоропровода, с лифтами, с ИТП без газоснабжения.

а) Адрес многоквартирного дома - Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, микрорайон им. Владимира Махалина, дом № 36 (строительный адрес: Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, микрорайон Махалина, корпус 19)

б) номер технического паспорта ВТИ _____;

в) серия, тип постройки _____;

г) год постройки 2020 г.;

д) этажность -17;

е) количество квартир -269;

ж) общая площадь жилых помещений 11918,80 кв. м;

з) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;

и) общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам _____

кв. м;

к) общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам _-__

кв. м;

л) общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества _____

кв. м;

м) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;

н) год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного)

_____;

о) название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

_____;

п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества _____

кв. м;

р) кадастровый номер земельного участка -50:04:0010804:104;

с) сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов - имеются.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

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

2.1.1. По обслуживанию придомовой территории - _____.

2.1.2. По обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг - место установки коллективного (общедомового) прибора учета объемов соответствующего коммунального ресурса, а при отсутствии такого прибора учета - место, определяемое соединением границ общего имущества и границ внутридомовых инженерных систем, входящих в состав внешних сетей инженерно-технического обеспечения

1

многоквартирного дома .

или:

2.1.2. Граница эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем:

2.1. По инженерным сетям электроснабжения - приводится схема.

2.2. По инженерным сетям теплоснабжения - приводится схема.

2.3. По инженерным сетям водоснабжения - приводится схема.

2.4. По инженерным сетям водоотведения - приводится схема.

2.5. По инженерным сетям газоснабжения - приводится схема.

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, находящихся внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения - в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

и т.д.:

по внутридомовой инженерной системе водоотведения -


по внутридомовой системе отопления -

по внутридомовой системе электроснабжения -.

Генеральный директор
ООО «ДККХ»


А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственников помещения №223


Т.В. Марасанова

Состав общего имущества многоквартирного дома
и характеристика его технического состояния

I. Состав общего имущества

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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы 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;

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета;

е(1)) автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и многоквартирного дома.

3. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

4. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского

учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

5. В состав общего имущества включаются 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.

В состав общего имущества включается 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.

6. В состав общего имущества включается 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.

7. В состав общего имущества включается 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, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил № 491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика (Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту)
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество	
Межквартирные лестничные площадки	51	
Лестницы	108	

Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 6 шт.	
Коридоры	Количество 51 шт.	
Технические этажи	Площадь 938,8 Материал пола бетон	
Технические подвалы	<p>Площадь 937,4</p> <p>Перечень инженерных коммуникаций:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Система отопления. 2. ХВС. 3. Канализация. 4. Электроснаб. 5. Система противопожарной защиты МКД <p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ВРУ. 2. Элев. узел. 3. Индивидуальный тепловой пункт 4. Пожарные насосы CR45-4-2 5. Насосная хозяйственно-питьевая установка 6. Электропривод для задвижки водомерного узла 	<p>Описать санитарное состояние.</p> <p>Требования пожарной безопасности -</p> <p>Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте и/или замене:</p>
Кровля	<p>Вид кровли плоская</p> <p>Материал кровли - рулонная</p> <p>Площадь кровли 938,8</p> <p>Перечень установленного инженерного оборудования:</p> <p>Вентилятор крышный 15 шт</p> <p>Огнезадерживающий</p>	<p>(Описать состояние и указать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь крыши, требующей капитального ремонта; - площадь крыши, требующей текущего ремонта)

	клапан 13 шт	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, 134 шт., из них: - деревянных 10 шт.; - металлических 124 шт.	
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 113	
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество водосточных труб 265 м	
Светильники в местах общего пользования	Количество 743 шт.	
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: Сталь 1. 15 мм 2890 м 2. 20 мм 2055 м 3. 25 мм 2520 м 4. 32 мм 1205 м 5. 40 мм 135 м 6. 50 мм 120 м 7. 76 мм 140 м 8. 89 мм 250 м 9. 108 мм 75 м 10. 133 мм 25 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Протяженность труб, требующих ремонта ____ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 31 шт. - вентилях 16 шт. - кран шаровой 1. 15 мм 34 шт. 2. 20 мм 4 шт. 3. 25 мм 30 шт. 4. 32 мм 79 шт. 5. 40 мм 9 шт.	

	6. 50 мм 13 шт. 7. 65 мм 4 шт. 8. 80 мм 6 шт. 9. 133 мм 2 шт.	
Бойлерные (теплообменники)	Количество 2 шт.	
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество 747 шт.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: стальные оцинкованные 1. 15 мм 200 м 2. 20 мм 30 м 3. 32 мм 50 м 4. 40 мм 90м 5. 50 мм 120м 6. 65 мм 220м 7. 80 мм 600м 8. 100 мм 50м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 32 мм _____ м. 20 мм _____ м. 15 мм _____ м. Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: стальные оцинкованные; 1. 15 мм 200 м 2. 20 мм 30 м 3. 32 мм 500 м 4. 40 мм 90м 5. 50 мм 120м 6. 65 мм 220м 7. 80 мм 600м 8. 100 мм 35м ПП труба 1. 25 мм 10 м 2. 32 мм 110 м 3. 40 мм 2100 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. мм _____ м _____ Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 80 мм 23 шт.; - задвижек 100 мм 8 шт. - вентилей 50 мм 188 шт. - кранов 15 мм 542 шт. кранов 32 мм 790 шт.	
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм ПП 10 м 2. 110 мм ПП 1500 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 100 мм _____ м 2. _____ мм _____ м

	3. 160 мм ПП 25 м	3. _____ мм _____ м
Иное оборудование	Указать наименование -	
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	<p>Указать по видам: ОПУ тепловой энергии, используемой на нужды отопления и ГВС: Теплосчетчиком ТеРосс-ТМ – 1.</p> <p>В состав комплекта теплосчетчика входят: - 1 преобразователь расхода ТеРосс-Р Ду 80 мм, с заказанными диапазонами измерения расхода: 0,16-160 м³/час на подающем вводном трубопроводе;</p> <p>- 1 преобразователь расхода ТеРосс-ТМ Ду 25 мм, с заказанными диапазонами измерения расхода: 0,016-16 м³ /час на подпиточном трубопроводе отопления;</p> <p>- 1 преобразователь расхода ТеРосс-Р Ду 65 мм, с заказанными диапазонами измерения расхода: 0,1-100 м³ /час на подающем трубопроводе отопления ж.д.(сек.1-2);</p> <p>- 1 преобразователь расхода ТеРосс-Р Ду 80 мм, с заказанным диапазоном измерения расхода: 0,16-160 м³ /час на подающем трубопроводе отопления ж.д.(сек.3-5);</p>	Указать состояние

- 2 преобразователя расхода TePocc-P Ду 65 мм, с заказанными диапазонами измерения расхода: 0,1-100 м³ /час на подающем и циркуляционном трубопроводах ГВС;

- вычислитель TePocc-B;

- 7 термо преобразователей сопротивления КТСП-Н, с установкой на подающих, обратных и подпиточном трубопроводах;

- 6 датчиков давления СДВ-И с установкой на трубопроводах: подающем и обратном на вводе; на подпитке отопления; на подающих отопления ж.д. секции 1-2 и

Теплосчётчиком TePocc-TM – 2.

В состав комплекта теплосчётчика входит: - 1 преобразователь расхода TePocc-P Ду 25 мм, с заказными диапазонами измерения расхода: 0,016-16 м³ /час на подающем трубопроводе отопления магазина; - 1 преобразователь расхода TePocc-P Ду 15 мм, с заказными диапазонами измерения расхода: 0,006-6 м³ /час на подающем трубопроводе отопления офисов; - 1 преобразователь расхода TePocc- P Ду 65 мм, с заказными диапазоном измерения расхода: 0,1-100 м³ /час на трубопроводе холодной воды;


	- вычислитель TeRoss-B. ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВ и ГВС: Счетчик турбинный ВМХм-50 Ø50	
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома* (Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту)		
Общая площадь	Земельного участка 5390 м ² , в том числе: - застройка 1254,5 м ² - асфальт 1658,3 м ² - газон 0,128 га	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы <u>есть</u> (есть/нет), Ограждения 204 м Скамейки 3 шт. Столы 2 шт. МАФ 19 шт.	

Генеральный директор
ООО «ЦЖКХ»


А.С. Симаганов



Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223


/Т.В. Марасанова

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, потребителям

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 придомовой территории, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе I приложения N 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями - в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности 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 5 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, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в подп. "п" п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг (N 354) - в течение 5 рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

д) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ - в срок не позднее 3 дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

е) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) - не позднее чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

ж) ежегодный отчет об исполнении Договора - в срок не позднее окончания первого квартала года, следующего за отчетным;

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 - 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 N 1 к Договору (в т.ч. их телефон, факс, адрес эл. почты, адрес сайта в сети Интернет, адрес приема потребителей), 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 N 8 к Договору, - в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией 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 сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общедомовых, квартирных, комнатных приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета, - 1 раз в квартал;

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 коммунальных ресурсов, используемых для расчетов размера платы за коммунальные услуги всем потребителям за запрашиваемые потребителем расчетные периоды - в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления от 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 N 18 к Договору, - в течение 5 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 N 20 к Договору, в т.ч. в целях проверки ее 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.

III. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, собственникам помещений - юридическим лицам, не пользующимся помещениями

В целях исполнения Договора Управляющая организация представляет собственникам помещений - юридическим лицам путем письменного направления такой информации по почтовому адресу собственника помещения, указанному в Договоре, или путем вручения с отметкой о получении:

- информацию, указанную в подп. "а", "в", "ж", "з" п. 1 и подп. "а", "б" и "д", "з" п. 2 раздела 1 настоящего приложения, - в сроки, установленные в указанных пунктах;

- информация, указанная в подп. "в", "г", "е", "ж" п. 2 раздела 1 настоящего приложения, представляется дополнительно собственникам жилых помещений - юридическим лицам;

- остальная информация, указанная в разделе 1 настоящего приложения, предоставляется по запросам соответствующих собственников помещений в порядке, согласованном с такими собственниками.

Генеральный директор
ООО «ДЖКХ»

А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственников помещения № 223

/Т.В. Марасанова

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

1. Определение уполномоченного лица для осуществления
взаимодействия 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. 4.1.9 Договора), а также с участием в переговорах по спорам, связанным с исполнением Договора (п. 10.2 Договора), уполномоченным лицом выступает:

от Управляющей организации – Симаганов Алексей Сергеевич

Контактный телефон 8-926-548-03-73

паспорт 46 18 N 905765, выданный ГУ МВД России по Московской области 23.03.2018 код подразделения 500-022

от собственников _____

ФИО, квартира N _____

Контактный телефон _____

паспорт _____ N _____, выданный _____

2. Для целей осуществления полномочий, связанных с согласованием необходимости выполнения непредвиденных работ (п. 4.1.5 Договора), с изменением Перечня работ, услуг (п. 4 приложения N 10 к Договору), с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг (пп. 4.1.7 и 7.1.6 Договора), уполномоченным лицом выступает:

от Управляющей организации – Симаганов Алексей Сергеевич

Контактный телефон 8-926-548-03-73

паспорт 46 18 N 905765, выданный ГУ МВД России по Московской области 23.03.2018 код подразделения 500-022

от собственников _____

ФИО, квартира N _____

Контактный телефон _____

паспорт _____ N _____, выданный _____

3. Для целей осуществления полномочий, указанных в пунктах 7.1.6, 3.9, 6.2.2 Договора и п. 2 приложения N 19 к Договору, и иных, указанных в Договоре и приложениях к нему, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает:

от Управляющей организации – Симаганов Алексей Сергеевич

Контактный телефон 8-926-548-03-73

паспорт 46 18 N 905765, выданный ГУ МВД России по Московской области 23.03.2018 код подразделения 500-022

от собственников _____

ФИО, квартира N _____

Контактный телефон _____

паспорт _____ N _____, выданный _____

4. В случае отсутствия любого из указанных уполномоченных лиц, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, уполномоченным лицом выступает:

от Управляющей организации – Симаганов Алексей Сергеевич

Контактный телефон 8-926-548-03-73

паспорт 46 18 N 905765, выданный ГУ МВД России по Московской области 23.03.2018 код подразделения 500-022

от собственников _____

ФИО, квартира N _____

Контактный телефон _____

паспорт _____ N _____, выданный _____

5. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводится 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).

6. Срок действия полномочий лиц, указанных в п. 1 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.

Генеральный директор
ООО «ПЖСХ»



А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials and a surname.

/Т.В. Марасанова

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

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 использовать газовые приборы, не оснащенные системой защиты от утечки газа (автоматикой "газконтроль");
- г) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- д) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- ж) 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;
- 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 лицам

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный наем или в наем (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 об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией в следующем порядке:

2.1. 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. Уведомления арендодателей должны учитывать условия, указанные в пп. 4.2.4 и 6.2.5 Договора.

2.2. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия Договора представлять нанимателям (арендаторам) указанную в п. 2.1 настоящего приложения информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3. При заключении соглашений об изменении условий Договора, касающихся изменения отношений, указанных в п. 2.1 настоящего приложения, уведомлять нанимателя (арендатора) о соответствующих изменениях в срок, обеспечивающий исполнение Договора.

2.4. 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 в соответствии с п. 3.2 Договора.

2.5. 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.

2.6. 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.

Генеральный директор
ООО «ДЖСК»

А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223

/Т.В. Марасанова

Порядок обработки персональных данных граждан для целей
исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

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

2. Операторы по обработке персональных данных.

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

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

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

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных (далее - данные), 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;

5. Перечень действий с персональными данными:

В качестве действий здесь могут быть приведены, например, следующие:

- 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 в соответствии с действующим законодательством.
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

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

7. Срок хранения персональных данных 3 (три) года.

8. Дополнительные условия.

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего приложения, способами, указанными в п. 6 настоящего приложения.

Генеральный директор
ООО «ЦЖКХ»

А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственников помещения № 223

Т.В. Марасанова

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

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом
и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного
по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, г. Дмитров, мкр. имени Владимира
Махалина, дом № 36.

N п/п	Наименование	Условия выполнения
1.	Услуги по управлению домом включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.: - определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; - заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам;	в порядке, определяемом Управляющей организацией

	<p>- получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД;</p> <p>- взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом</p>	
	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 15 по 26 число текущего месяца за текущий месяц
	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета	в течение 5 рабочих дней с момента обращения потребителя
	Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно
	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за отчетным
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема+
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом,	в порядке, установленном в приложении к Договору

	изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие - в момент обращения, остальное - в течение 30 рабочих дней с даты получения
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация - в момент обращения, проверка по обращению - в теч. 2 часов, или время, согласованное с потребителем
	Предоставление информации по порядку расчетов и произведению начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	немедленно при обращении
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежемесячно, а годового - не позднее, чем до 30 числа первого квартала года, следующего за отчетным
	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию

	условий Договора	
	Решение вопросов пользования общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2 часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома	
2.1.	<i>Санитарное содержание общего имущества дома</i>	
	Санитарное содержание мест общего пользования дома	
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность
	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	1 раз в месяц (по графику)
	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	2 раза в год (по графику)
	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных камер, стен кабин лифта	1 раз в неделю (по графику)
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов 1 этажа и кабин лифтов	6 раз в неделю (понед. - субб.)
	Влажное подметание лестничных площадок перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи	3 раза в неделю (понедельник, среда, пятница)
	Мытье лестничных площадок и плинтусов полов перед лифтами и перед квартирами (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи	2 раза в месяц (по графику)
	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и лоджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода)	1 раз в 3 месяца (по графику)
	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раза в год
	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	2 раза в год

	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год
2.2.	<i>Санитарное содержание придомовой территории</i>	
	Содержание в зимний период	
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день
	Сдвигка и подметание снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
	Удаление наледи	При образовании (критерии/требования к удалению образующейся наледи)
	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости
	Очистка урн от мусора	1 раз в 2 дня
	Уборка контейнерных площадок	в соответствии с условиями договора заключенного с региональным оператором по вывозу ТКО
	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	по мере образования (указать требования к удалению образующихся сосулек и снега)
	<i>Содержание в летний период включает следующий перечень работ, услуг:</i>	
		периодичность
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	6 раз в неделю
	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня
	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	Мытье урн	1 раз в месяц
	Уборка контейнерных площадок	в соответствии с условиями договора заключенного с региональным оператором по вывозу ТКО
	Стрижка газонов	2 раза за сезон

2.3.	<i>Вывоз твердых коммунальных отходов</i>	вывоз ТКО осуществляется в соответствии с условиями договора заключенного с региональным оператором по вывозу ТКО, а также санитарными нормами и правилами
2.4.	<i>Содержание и техническое обслуживание внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов дома включает следующий перечень работ, услуг:</i>	
<p>1. Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.</p> <p>2. Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации.</p> <p>3. При проведении технических осмотров (весной и осенью - 2 раза в год) мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение стогонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших электролампочек, протирка электролампочек, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования; - прочистка канализационного лежачка, проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов; - осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах. <p>4. При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ремонт в местах общ. пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка пружин или доводчиков на входных дверях в местах общего пользования; - ремонт и прочистка вентиляционных каналов; - ремонт труб наружного водостока; 		

- устранение причин подтапливания подвальных помещений;
- наладка автоматизированной системы регулирования ИТП.

5. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.

6. Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ:

- устранение засоров стояков и системы внутридомовой канализации, происшедших не по вине Собственника;
- наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и нагревательных приборов, регулировка запорной арматуры;
- аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии

2.5.	<i>Прочие работы по техобслуживанию:</i>	
1.	Техническое обслуживание домофона (кодового замка)	круглосуточно
2.	Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ	при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов
2.7.	Содержание объектов благоустройства	очистка, мелкий ремонт, покраска ограждений, скамеек, номерных знаков

2. Перечень работ по установке общедомовых приборов учета.

2.1. Информация о перечне: на дату заключения Договора общедомовые приборы учета установлены.

3. Перечень работ по капитальному ремонту

Информация о перечне: на дату заключения Договора решение о ремонте не принято.

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

Показатели		Многоэтажные дома без мусоропровода, с лифтами, с ИТП без газоснабжения
<i>Адрес</i>		<i>г.Дмитров, мкр. им. Владимира Махалина, дом № 36</i>
I. Натуральные показатели		
1.1. Общая площадь эксплуатируемого жилищного фонда (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	тыс. кв. м.	11.91880
общая площадь жилых помещений	тыс. кв. м.	11.91880
общая площадь нежилых помещений	тыс. кв. м.	

II. Себестоимость содержания и ремонта жилого фонда		
2.1. Ремонт конструктивных элементов жилых зданий	тыс. руб.	568.58
Затраты на 1 кв.м	руб/м2	3.98
численность	чел.	1.6930
в т.ч. оплата труда рабочих	тыс. руб.	334.06
отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	100.89
среднемесячный размер заработной платы	тыс. руб.	16443.40
материалы	тыс. руб.	133.63
работа, выполненная подрядными организациями	тыс. руб.	
прочие прямые расходы	тыс. руб.	
2.2. Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	тыс. руб.	418.12
Затраты на 1 кв.м	руб/м2	2.92
численность	чел.	1.2450
в т.ч. оплата труда рабочих	тыс. руб.	245.66
отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	74.19
среднемесячный размер заработной платы	тыс. руб.	16443.40
материалы	тыс. руб.	98.27
работа, выполняемая подрядными организациями	тыс. руб.	0.000
Затраты на 1 кв.м	руб/м2	0.00
обслуживание индивидуального теплового пункта	тыс. руб.	0.0
2.3. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	тыс. руб.	909.88
Затраты на 1 кв.м		6.36
- численность	чел.	3.33
- оплата труда рабочих занятых благоустройством и обслуживанием ВСЕГО:	тыс. руб.	656.88
- отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	198.38
- среднемесячный размер заработной платы	руб.	
в т.ч. численность рабочих по уборке лест. клеток	чел.	2.232
Затраты на 1 кв.м		4.05
оплата труда	тыс. руб.	440.4
отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	133.01
среднемесячный размер заработной платы	тыс. руб.	16443.40
численность рабочих по уборке общественных помещений	чел.	
оплата труда	тыс. руб.	
отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	
среднемесячный размер заработной платы	руб.	
численность дворников	чел.	1.097
Затраты на 1 кв.м		2.13
оплата труда	тыс. руб.	216.46
отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	65.37
среднемесячный размер заработной платы	тыс. руб.	16443.40

численность рабочих по обслуживанию контейнерных площадок	чел.	
оплата труда	тыс. руб.	
отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	
среднемесячный размер заработной платы	руб.	
численность рабочих по обслуживанию мусоропроводов	чел.	0.0000
Затраты на 1 кв.м		
оплата труда	тыс. руб.	0.00
отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	0.00
среднемесячный размер заработной платы	руб.	16443.40
- материалы		28.874
- обслуживание мусоропровода (ежегодная обработка с дезинфекцией)		0.000
- услуги сторонних организаций	тыс. руб.	25.744
в т.ч.		
Затраты на 1 кв.м		0.18
- автотранспортные услуги (уборка снега спецтехникой 3 раза в год)	тыс. руб.	21.600
- обрезка деревьев	тыс. руб.	
- окос придом. территории	тыс. руб.	4.144
	тыс. руб.	
2.4. Проведение аварийно-восстановительных работ	тыс. руб.	162.01
Затраты на 1 кв.м	руб/м2	1.13
численность	чел.	
в т.ч. оплата труда рабочих	тыс. руб.	124.43
отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	37.58
среднемесячный размер заработной платы	тыс. руб.	16443.40
материалы	тыс. руб.	
2.5.1. Цеховые расходы	тыс. руб.	195.61
		1.37
а) Численность линейных структурных подразделений	чел.	0.477
- оплата труда	тыс. руб.	94.12
- отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	28.42
- среднемесячный размер заработной платы	руб.	16443.40
б) Численность производственно-технического подразделения	чел.	0.238
- оплата труда	тыс. руб.	46.96
- отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	14.18
- среднемесячный размер заработной платы	руб.	16443.40
в) Прочий цеховой персонал	чел.	0
- оплата труда	тыс. руб.	0.00
- отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	0.00
- среднемесячный размер заработной платы	руб.	16443.4
г) содержание транспорта - Всего:	тыс. руб.	3.43
в том числе		
- численность водителей, слесарей	чел.	0.0
- оплата труда водителей и слесарей	тыс. руб.	0.00

- отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	0.00
- среднемесячный размер заработной платы	руб.	16443.4
- ГСМ	тыс. руб.	0.0
- материалы и запасные части	тыс. руб.	0.00
- аренда	тыс. руб.	0.00
- страхование автотранспорта	тыс. руб.	0.00
- прочие (компенсация за использование личного автотранспорта)	тыс. руб.	3.43
д) содержание зданий, сооружений и инвентаря	тыс. руб.	8.49
в том числе		
- коммунальные услуги	тыс. руб.	
- аренда помещений	тыс. руб.	0.00
- хозяйственные расходы	тыс. руб.	
аренда основных фондов общецехового назначения (кроме транспорта)	тыс. руб.	0.00
справочно: балансовая стоимость		
ж) ремонт и техническое обслуживание	тыс. руб.	0.00
з) охрана труда	тыс. руб.	8.49
и) списание основных средств до 10 тыс. руб.	тыс. руб.	0.00
к) прочие расходы	тыс. руб.	
в том числе		
2.5.2. Общеэксплуатационные расходы	тыс. руб.	334.67
		2.34
<i>А. Расходы по управлению организацией</i>	тыс. руб.	330.73
численность АУП	чел.	1.192
а) оплата труда АУП	тыс. руб.	235.21
б) отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	71.03
среднемесячный размер заработной платы	руб.	16443.40
в) командировки и перемещения	тыс. руб.	
г) затраты на оплату консультацион., информационных и аудиторских услуг	тыс. руб.	0.0
д) прочие расходы	тыс. руб.	24.50
- типограф. , канцел., почт. - телег. , телефон. услуги	тыс. руб.	24.50
- коммунальные услуги	тыс. руб.	0
- аренда помещений	тыс. руб.	
- электроэнергия (мастерские, склады, конторские помещения)	тыс. руб.	0
- испол. личного а/транспорта, разъездные	тыс. руб.	0
- обслуживание ККМ	тыс. руб.	0.00
- содержание легкового автотранспорта	тыс. руб.	0.00
<i>Б. Общехозяйственные расходы</i>	тыс. руб.	3.93
численность прочего общеэксплуатационного персонала Всего:	чел.	0
а) оплата труда общеэксплуатационного персонала	тыс. руб.	0.00
б) отчисления на социальные нужды	тыс. руб.	0.00
среднемесячный размер заработной платы	руб.	16443.4
в) амортизация основных фондов общехозяйственного назначения	тыс. руб.	0
справочно: балансовая стоимость	тыс. руб.	

г) ремонт и техническое обслуживание оргтехники	тыс. руб.	0.00
д) подготовка кадров	тыс. руб.	3.93
е) содержание пожарной, сторожевой охраны	тыс. руб.	0
ж) оплата процентов по банковским ссудам	тыс. руб.	0
з) прочие расходы	тыс. руб.	0
в том числе:		
2.6. Сборы и отчисления (налоги)	тыс. руб.	0.00
- аренда земли	тыс. руб.	0.00
- плата за загрязнение окружающей среды	тыс. руб.	0
- транспортный налог	тыс. руб.	0.0
- налог на имущество	тыс. руб.	0
Итого		2588.86
ФОТ основных рабочих		1361.04
ИТОГО РАСХОДОВ	тыс. руб.	2588.86
Себестоимость	руб./кв.м.	18.10
Прибыль		129.44
ИТОГО ДОХОДОВ		2718.31
Тариф без НДС	руб./кв.м.	19.01
Рентабельность	%	5.0
Налог при упрощенной системе налогообложения (доходы) 6%		1.14
Тариф с налогом по УСН		20.15
ИТОГО ДОХОДОВ с налогом по УСН		2881.41
СЭС (дератизация, дезинсекция)	руб./кв.м.	0.05
	тыс. руб.	7.501
Обслуживание вентканалов	руб./кв.м.	0.14
	тыс. руб.	20.024
Утилизация ртутьсодержащих отходов	руб./кв.м.	0.020
	тыс. руб.	2.861
Обслуживание средств пожарной сигнализации, оповещения о пожаре, систем дымоудаления и подпора воздуха	руб./кв.м.	0.84
	тыс. руб.	120.000
Обслуживание пожарного водопровода с ежегодной проверкой пожарных кранов на водоотдачу и перемоткой пожарных рукавов	руб./кв.м.	0.73
	тыс. руб.	105.000
Обслуживание автоматики управления лифтами (срабатывание при пожаре)	руб./кв.м.	0.25
	тыс. руб.	36.000
Обслуживание индивидуального теплового пункта с обслуживанием общедомовых приборов учета тепловой энергии	руб./кв.м.	1.85
	тыс. руб.	264.000
Обслуживание общедомового прибора учета холодного водоснабжения	руб./кв.м.	0.17
	тыс. руб.	24.000
Обслуживание системы АСКУЭ	руб./кв.м.	0.50
	тыс. руб.	72.000
Затраты на управление многоквартирным домом	руб./кв.м.	5.13
	тыс. руб.	733.72
Услуга по ведению информационной базы по учету лиц, зарегистрированных в жилищном фонде на территории Дмитровского ГО	руб./кв.м.	0.42
	тыс. руб.	60.071

Содержание лифтового хозяйства	руб./кв.м.	6.43
	тыс. руб.	919.000
Электроэнергия на ОДН	руб./кв.м.	2.32
	тыс. руб.	331.816
Холодное водоснабжение на ОДН	руб./кв.м.	0.03
	тыс. руб.	4.405
Горячее водоснабжение на ОДН	руб./кв.м.	0.24
	тыс. руб.	35.021
Водоотведение на ОДН	руб./кв.м.	0.08
	тыс. руб.	11.071
Всего доходов	тыс. руб.	5627.89
Размер платы за содержание и ремонт	руб./кв.м.	39.35

Генеральный директор
ООО «ДККХ»


А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223


Т.В. Марасанова

Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в пп. 1 и 5 настоящего приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. При принятии общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома на общем собрании собственников подлежит утверждению перечень соответствующих работ и перечень иных изменений в Договор, связанных с выполнением Управляющей организацией работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

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

1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае, указанном в п. 5.6 Договора.

5. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

- или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые

нужды заключается отдельно от Договора);

- или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

6. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования 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 условия Договора.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей в порядке, установленном в приложении N 5 к Договору.

7. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально необходимых работ, услуг, не допускается.

8. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы в порядке, указанном в п. 5.6 Договора.

Генеральный директор
ООО «ЦДКХ»

А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223

/Т.В. Марасанова

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 одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ, услуг;

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

в) качественно - если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2. 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, по требованию любого собственника при наличии замечаний может быть составлен акт по форме указанной в Приложении № 12 с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указанием сроков исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта собственником или иным уполномоченным собственниками лицом (к примеру, указать: замечания устранены, работы приняты), 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, оказании услуг - в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированных в заявках (жалобах) потребителей, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг

3) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания размер платы уменьшается соответственно ее перерасчету на стоимость невыполненных работ, неоказанных услуг согласно такой планово-договорной стоимости (в т.ч. с учетом ее перерасчета на объемы, показатели), указанной в Перечне работ, услуг.

Генеральный директор
ООО «ДЖЕХ»

А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственников помещения № 223

Т.В. Марасанова

АКТ

" _____ " _____
дата подписания акта

г. _____

Мы, нижеподписавшиеся,

_____ (Ф.И.О., адрес, телефон)

и представители Управляющей организации _____ в лице

1. _____ (Ф.И.О., должность)

2. _____ (Ф.И.О., должность)

действующие на основании _____,
в соответствии с п. 4.1.7 Договора управления многоквартирным домом от _____
N _____ составили настоящий акт о том, что за период _____ Управляющей
организацией в соответствии с отчетом об оказанных услугах и выполненных
работах, составленным Управляющей организацией на дату ____, оказаны услуги и
выполнены работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту
общего имущества многоквартирного дома.

Замечания Уполномоченного лица _____

К примеру, указываются услуги, работы, имеющие недостатки, а также
возможно указание срока исправления недостатков с последующим принятием
работ (услуг), которое осуществляется путем подписания настоящего акта
Уполномоченным лицом (с отметкой: замечания устранены, работы приняты).
Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией
стоимости оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в
настоящем акте. В соответствии с приложением N 11 к Договору размер платы
за содержание и ремонт жилого помещения подлежит перерасчету (уменьшению)
на _____. Расчет прилагается.

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

Подписи сторон:

Уполномоченное лицо

представитель управляющей организации

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Генеральный директор
ООО «ДККХ»


_____ А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223


_____ /Т.В. Марасанова



Приложение N 13
к Договору управления МКД № 1
от "13" февраля 2021 г.

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

В подтверждение указанного отчета прилагается акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ от _____ (или акт отсутствует).

Поряд. номер по утвержд-му перечню услуг и работ	Элемент общего имущества, в отнош. которого выполнены услуги, работы	Наименование услуг и работ	Ед. измерения 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. Графы 1 - 7 заполняются Управляющей организацией до подписания акта о приемке работ по форме, указанной в приложении N 12 к Договору.

2. Графы 8 - 9 заполняются Управляющей организацией после подписания акта о приемке работ по форме, указанной в приложении N 12 к Договору, или при его отсутствии (см. 1 вариант п. 4.1.7 Договора) или неподписания уполномоченным лицом (см. 2 вариант п. 4.1.7 Договора).

3. В графе 9 указывается сумма снижения стоимости в связи с недостатками выполненных работ, оказанных услуг в соответствии с приложениями N 11 и N 12 к Договору или при учете экономии Управляющей организацией расходов на выполнение работ, услуг при определении стоимости работ (см. п. 5.5 Договора).

Собственник/Уполномоченное
лицо, принявшее работы по
прилагаемому акту

Отчет составил: специалист Управляющей организации (должность) _____ /Ф.И.О./ (дата)
до приемки работ, услуг уполномоченным лицом _____ /Ф.И.О./ (дата)
после приемки работ, услуг уполномоченным лицом _____ /Ф.И.О./ (дата)



Генеральный директор
ООО «ПЖКХ»

Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223

А.С. Симаганов

Т.В. Марасанова

АКТ
установления факта непредоставления коммунальных услуг или
предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

г. _____ "___" _____ 20__ г.

I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг

1.1. Настоящий акт составлен о том, что "___" _____ 20__ г. с _____ час.
_____ мин. в многоквартирном доме N _____ (квартире N _____) по адресу: г. _____,
ул. _____ на границе эксплуатационной ответственности имело место _____

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг
управляющая организация была извещена _____
(способ, дата и время извещения)

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

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

1.4. Подписи сторон:

Собственник помещения/
Уполномоченное лицо _____

Представитель Управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего
качества в многоквартирном доме N _____ (квартира N _____) по адресу: г. _____,
ул. _____ произошло "___" _____ 201__ г.
в _____ час. _____ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного
предоставления услуг составило: _____³ суток (часов) или _____ (м, ед.,
т.д.).

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло
вследствие:

(причины: действия непреодолимой силы:

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

(указать N и дату акта об аварии) или другие причины)

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

2.5. Подписи сторон

Собственник помещения/
Уполномоченное лицо _____

Представитель управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)


_____/_____/_____

_____/_____/_____

Генеральный директор
ООО «ЦЖКХ»


_____ / А.С. Симаганов


Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223


_____ / Т.В. Марасанова

Порядок формирования и использования резервов на ремонт
общего имущества в многоквартирном доме

В целях обеспечения финансирования отдельных видов ремонтных работ, включенных в Перечень работ, услуг, а также непредвиденных работ Управляющая организация создает резервы на ремонт. Решение о создании таких резервов принимается общим собранием собственников по предложениям Управляющей организации о накоплении денежных средств до начала выполнения соответствующих ремонтных работ.

Виды резервов на ремонт, порядок их создания и расходования средств резервов на ремонт на период действия Договора устанавливаются следующие:

1. В целях обеспечения финансирования выполнения отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества, включенных в Перечень работ, услуг, Управляющая организация создает резерв на текущий ремонт.

В целях обеспечения финансирования выполнения непредвиденных работ текущего и капитального характера, не включенных в Перечень работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества, Управляющая организация создает резерв на непредвиденные работы.

Если в течение срока действия Договора общим собранием собственников будет принято решение о проведении капитального ремонта многоквартирного дома и Перечень работ, услуг будет дополнен работами по капитальному ремонту общего имущества в порядке, установленном п. 4.1.4 Договора, Управляющая организация создает резерв на капитальный ремонт с даты и в порядке, принятых решением общего собрания собственников.

2. Резервы на ремонт создаются за счет целевых средств собственников, размеры которых устанавливаются на каждый год действия Договора по правилам расчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения исходя из суммы резервов, определяемой в порядке, указанном в пунктах 3 и 4 настоящего приложения. Соответствующие целевые средства собственников помещений включаются в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3. Резерв на текущий (капитальный) ремонт создается Управляющей организацией до месяца начала выполнения соответствующих ремонтных работ в период, указанный в Перечне работ, услуг, приведенном в приложении N 9 к Договору.

Размер резерва на текущий (капитальный) ремонт определяется из расчета не более стоимости каждого вида ремонтных работ, на финансирование которых создается резерв, определяемой в порядке, установленном в п. 5.4 Договора.

Средства такого резерва расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению - на оплату выполнения ремонтных работ, для финансирования которых создавался резерв.

4. Резерв на непредвиденные работы создается Управляющей организацией в течение всего срока действия Договора в целях создания возобновляемого источника финансирования непредвиденных работ.

5. На момент заключения Договора решение о создании резервов собственниками не принималось.

Генеральный директор
ООО «ИВСКХ»

А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственников помещения № 223

/Т.В. Марасанова

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

I. 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 25.05.2006 N 307 (далее - Правила N 307), действуют до 01.09.2012 и от 06.05.2011 N 354 (действуют с 01.09.2012) устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг (подп. "а" п. 3 Правил N 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.

2. Условия, регулируемые Договором.

2.1. Коммунальные услуги холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, 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 путем приготовления горячей воды с использованием индивидуального теплового пункта, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Горячее водоснабжение потребителей осуществляется круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерыва на планово-профилактические работы системы теплоснабжения и иных перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

3) коммунальные услуги отопления предоставляются в течение отопительного периода, начало и окончание которого определяется органом местного самоуправления.

2.2. Требования к качеству коммунальных услуг установлены в приложении N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг с учетом следующего условия: Управляющая организация не несет ответственности за соблюдение требований к давлению в системе холодного водоснабжения в точках водоразбора до окончания срока выполнения работ по ремонту насоса, установленного Перечнем работ, услуг. До наступления указанного срока перерасчет размера платы за холодное водоснабжение в связи с несоблюдением требований к давлению холодного водоснабжения в системе холодного водоснабжения не производится.

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 N 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 N 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. При непредставлении собственником нежилого помещения в Управляющую организацию информации, указанной в п. 4.2.4 Договора, и неполучении Управляющей организацией подтверждения от ресурсоснабжающей организации о наличии у собственника нежилого помещения (или пользователя соответствующего помещения) заключенного договора ресурсоснабжения 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. Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы

за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)

Наименование	Тариф, руб.	Наименование поставщика	Реквизиты нормативных актов, которыми установлены тарифы (цены)	Примечание
Отопление	2740,74 руб./Гкал	ООО "Дмитровтеплосервис"	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2019 года №395-Р	
Горячее водоснабжение	203,48 руб./м3	ООО "Дмитровтеплосервис"	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2019 года №364-Р	203,48 руб/м3 = 0,0649 Гкал/м3 (норматив на подогрев) x 2740,74 руб. (тариф на компонент тепловая энергия) + 25,55 (тариф на компонент на холодную воду)
Холодное водоснабжение	25,55 руб./м3	МУП "Некрасовский Водоканал"	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 16.12.2019 года №364-Р	
Водоотведение	32,11 руб./м3	МУП "Некрасовский Водоканал"	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 16.12.2019 года №364-Р	
Электроснабжение	4,01 руб./кВт	ПАО "Мосэнергосбыт"	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области № 373-Р от 17.12.2019г.	Размер тарифа в соответствии с условиями договора заключенного с энергоснабжающей организацией

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 в течение последних 5 рабочих дней текущего месяца, а после 01.09.2012 с 23 по 25 число каждого месяца и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета, который подлежит представлению уполномоченному лицу по его требованию.

2. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета потребители в жилых помещениях ежемесячно снимают его показания в течение последних 5 рабочих дней текущего месяца, а после 01.09.2012 - с 23 по 25 число каждого месяца и в указанный срок передают полученные показания Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями любым из следующих способов: по телефону, через личный кабинет на сайте, указанном Управляющей организацией или ее Представителем, иным способом.

3. Представитель по эксплуатации приборов учета осуществляет не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

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 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 собственниками помещений и потребителями к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц обеспечить участие Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии специалиста Управляющей организации в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения к такому Представителю (в Управляющую организацию) 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 (или с даты 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 по расчетам с потребителями путем предоставления информации 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 3 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. Управляющая организация совместно с потребителями и (или) уполномоченным лицом вправе по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета коммунальных ресурсов, составлять акты о временно проживающих в таких жилых помещениях гражданах, если такой факт имеет место, если от собственника или нанимателя такого помещения отсутствует уведомление Управляющей организации о проживании в таком помещении временных жильцов. Допускается составление такого акта уполномоченным лицом и не менее чем тремя потребителями, проживающими в многоквартирном доме.

9. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя документация, требуемая в указанном случае Правилами предоставления коммунальных услуг для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, представляется потребителем в Управляющую организацию.

10. 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 услуги, 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.

11. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем отопления, и (или) горячего 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 в соответствии с расчетом установленным действующим законодательством.

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.

IV. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги устанавливают Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 25.05.2006 N 307 (далее - Правила N 307), действуют до 01.09.2012 и от 06.05.2011 N 354 (действуют с 01.09.2012).

Генеральный директор
ООО «ЦЖКХ»



А.С. Симаганов



Председатель общего собрания
Собственник помещения №223



/Т.В. Марасанова

Порядок предъявления платежных документов для внесения платы
по Договору

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 плательщикам Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями (или Управляющей организацией).

2. Форма платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией по согласованию с ее 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. N 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.

или: Форма платежного документа для внесения платы по Договору соответствует примерной форме такого платежного документа, утвержденной приказом Минрегиона России от 19 сентября 2011 г. N 454, и представлена в конце настоящего приложения.

При заполнении и использовании платежного документа Управляющая организация, ее Представитель по расчетам с потребителями, и плательщики руководствуются Методическими рекомендациями по заполнению платежного документа, утвержденными указанным в настоящем пункте приказом Минрегиона России.

3. Плательщикам - гражданам платежный документ (или: расчетные и платежные документы) предъявляется к оплате путем его доставки по адресу плательщика Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями (или: почтовой связью, или указывается другой вариант).

4. Плательщик - гражданин, намеренный произвести частичную, предварительную оплату или оплату долга, вправе проинформировать Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями о вносимых им суммах в счет оплачиваемых видов услуг, а также обратиться к такому Представителю для получения платежного документа с указанием в нем вносимых сумм по частично (предварительно) оплачиваемым услугам или по которым оплачивается задолженность.

Если плательщик - гражданин производит частичную, предварительную или оплату задолженности без указания видов оплачиваемых услуг и соответственно вносимых по ним сумм, произведенная таким плательщиком частичная, предварительная оплата или оплата задолженности распределяется пропорционально начисленным платежам по видам услуг, по платежным документам, по которым производится частичная, предварительная оплата или оплата задолженности.

5. Плательщикам - 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 плательщикам и последующего направления подлинников таких документов по почтовому адресу указанных плательщиков, если иной порядок получения таких подлинников не будет заявлен собственником (плательщиком) 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 (можно указать любой иной срок, отвечающий интересам Управляющей организации), 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 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.

Отчет Управляющей организации

Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Генеральный директор
ООО «ЦЖСХ»

А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223

/Т.В. Марасанова

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

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;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.10 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 1 собственниками помещений.

4. 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) информации 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 и 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.).

1


Указанное требование содержится в п. 4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ.

Генеральный директор
ООО «ИЖБХ»


А.С. Симаганов



Председатель общего собрания
Собственник помещения № 223


Т.В. Марасанова

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

1. Перечень технической документации

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)	42	скан/копия
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	-
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	-	-
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	
		4.4. комнатных приборов учета электрической энергии	
		4.5. индивидуальных приборов учета	
		4.6. механического оборудования	
		4.7. электрического оборудования	
		4.8. санитарно-технического оборудования	
		4.9. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.10. отдельных	

	конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровый план (карта) земельного участка ¹	-	
7.	Заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной форме	-	
8.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную ² регистрацию сервитута в ЕГРП	-	
9.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	151	скан/ копия
10.	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	5	скан
11.	Акты освидетельствования скрытых работ		
12.	Протокол измерения шума и вибрации		
13.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
14.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
15.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		

16.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
17.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
18.	Иные документы, определенные решением общего собрания собственников помещений	-	-

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, скан, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

Передача документов, которые не были переданы при заключении договора, оформляется двусторонним актом с указанием вида передаваемых документов и даты передачи.

1
Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

2
Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

2. Для начала управления многоквартирным домом Управляющая организация должна получить, следующую документацию, касающуюся выполнения действий по управлению многоквартирным домом:

а) техническую и иную документацию на многоквартирный дом в соответствии с порядком, установленным частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме;

б) реестр собственников помещений, нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, включая персональные данные всех проживающих граждан, зарегистрированных в жилых помещениях, реестр собственников нежилых помещений в многоквартирном доме и арендаторов (пользователей нежилых помещений), включая информацию об осуществляемых ими видах деятельности;

в) документы регистрационного учета граждан в составе и по форме, установленным Правительством Российской Федерации;

г) информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном (квартирном) приборе учета (технические характеристики, дата установки, факты замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

д) документы на установленный общедомовый прибор учета и сведения о проведении его ремонта, замены, поверки, экземпляры актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета

е) журнал учета показаний общедомового прибора учета и информация о показаниях индивидуальных приборов учета по всем помещениям на последнюю дату снятия таких показаний стороной, передающей документы.

Генеральный директор
ООО «ДЖКХ»
А.С. Симаганов

Председатель общего собрания
Собственников помещений № 223
/Т.В. Марасанова