

Договор
управления многоквартирным домом №33 по ул. Зорге

г. Новосибирск

« 01 » 01 20 20 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Кировская» (ООО УЖК «Кировская»), действующее на основании лицензии № 054-000413, выданной 10.10.2019 ТЖСЛ НСО, в лице директора Рязановой Анастасии Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и Журигерова Виктория Александровна собственник помещения № 41, расположенного в многоквартирном доме №33 по ул. Зорге город Новосибирск, именуемый в дальнейшем Собственник, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол общего собрания собственников от 10.12.2019 № 3-33), заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.2. Местом исполнения Договора является место нахождения многоквартирного дома, адрес которого указан в преамбуле к Договору.
- 1.3. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании ч.3 ст.421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.
- 1.4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования, переданных Управляющей организации для целей исполнения Договора, приводится в акте приема-передачи указанной документации, технических средств и оборудования, составленном и подписанном в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416.
- 1.5. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии 054-000413 10.10.2019 ТЖСЛ НСО.

2. Предмет Договора

- 2.1. По настоящему Договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме (далее – общее имущество), указанные в приложении №2 к настоящему Договору, в порядке, установленном в разделе 5.1. Договора, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, в порядке, установленном в разделе 5.2. Договора или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в порядке установленном в разделе 5.3. настоящего Договора.
- 2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.
- 2.3. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3. Срок Договора и дата начала деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору

- 3.1. 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.
- 3.2. Срок действия Договора составляет один год с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией, которая определяется датой внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.
Договор может быть расторгнут досрочно собственниками помещений, по соглашению сторон, а также может быть прекращен в порядке и в случаях, установленных в разделе 9 Договора.
- 3.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, обеспечению предоставления коммунальных услуг, указанных в п.5.2.1. Договора, а также к осуществлению иной деятельности с даты начала управления многоквартирным домом, определяемой в соответствии с п. 3.2. Договора.
Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг, указанных в п. 5.2.2 Договора, с даты начала поставки соответствующего коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией, а коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее также ТКО) – с даты начала вывоза твердых коммунальных отходов по договору на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, заключенному Управляющей организацией с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – региональный оператор по обращению с ТКО) (за исключением договоров на поставку коммунальных ресурсов заключенными собственниками от своего имени с ресурсоснабжающей организацией - прямые договоры).
- 3.4. С даты начала управления многоквартирным домом, определяемой в соответствии с пунктом 3.2. Договора, положения Договора становятся обязательными для исполнения всеми собственниками помещений.

3.5. Информация о Договоре, дате заключения Договора, дате начала управления многоквартирным домом и дате начала предоставления коммунальных услуг по Договору размещается Управляющей организацией на официальном сайте государственной информационной системы ЖКХ в сети «Интернет» в установленном жилищным законодательством порядке.

4. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом и порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору

4.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства.

На отношения Сторон по Договору распространяются положения главы 37 ГК РФ, регулирующие отношения по договору подряда, главы 39 ГК РФ, регулирующие отношения по договору возмездного оказания услуг, а также главы 49 ГК РФ и 52 ГК РФ, регулирующие отношения по агентскому договору с элементами договора поручения в случаях, указанных в п.5.1.5, п5.3. Договора.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 (далее – Правила управления многоквартирными домами);
- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее – Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы);
- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень работ, услуг);
- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- Правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 мая 2013г. № 410 (далее – Правила пользования газом) – в случае газификации многоквартирного дома;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390;
- нормативными правовыми актами, содержащими обязательные для исполнения собственниками помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

В случае внесения изменений в нормативные акты, регулирующие отношения, касающиеся исполнения Договора, внесения соответствующих изменений в Договор не требуется, и Стороны руководствуются нормами действующего (нового, измененного) законодательства, за исключением случаев, когда нормативный акт предусматривает регулирование соответствующих отношений условиями договора.

4.2. Информация об Управляющей организации, о ее представительствах, об аварийно-диспетчерской службе, контактных телефонах, режиме работы и другая информация приведена в Приложении № 5 к Договору.

4.3. Сбор, обработка и хранение информации о собственниках помещений и иных лицах, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, а также актуализация указанной информации осуществляются Управляющей организацией в соответствии с Правилами управления многоквартирными домами.

Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, владеющих (пользующихся) помещениями в многоквартирном доме. Состав персональных данных, перечень действий по обработке персональных данных, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства. Субъект персональных данных имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных, в порядке установленном Федеральным законом от 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.4. Требования к собственникам помещений и к потребителям по обеспечению и соблюдению правил пользования помещениями в многоквартирном доме, обеспечивающие исполнение условий Договора, а также требования к Управляющей организации, относящиеся к исполнению условий Договора, приведены в Приложении № 6 к Договору.

4.5. В случаях, установленных Договором, взаимодействие с Управляющей организацией по вопросам исполнения Договора осуществляется собственниками помещений, входящими в состав совета многоквартирного дома (далее – уполномоченное собственниками лицо).

В отсутствие в любой период исполнения Договора уполномоченных собственниками лиц (например, при не избрании совета многоквартирного дома, при фактическом неосуществлении уполномоченным собственниками лицом своих полномочий в связи с отъездом, болезнью, при немотивированном отказе от их осуществления) исполнение Управляющей организацией условий Договора, предусматривающих участие таких лиц в подписании указанных в Договоре документов осуществляется путем составления Управляющей организацией таких документов с отметкой об отсутствии уполномоченного собственниками лица, в т.ч. в момент подписания документов, или о его немотивированном отказе от их подписания и подписания указанных документов любым собственником помещений в многоквартирном доме.

4.6. Управляющая организация созывает и организует проведение общего собрания собственников в случае, предусмотренном ч.6 ст.45 ЖК РФ, с учетом порядка финансирования соответствующих расходов, определенного решением общего собрания собственников.

4.7. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно с учетом требований Правил оказания услуг, выполнения работ.

Собственники помещений и иные потребители вправе по спорным вопросам, возникающим у них в отношениях с привлеченными Управляющей организацией лицами, обращаться для решения таких вопросов в Управляющую организацию.

4.8. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений способами, предусмотренными Правилами содержания общего имущества, а также Законом о защите прав потребителей.

Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными собственниками лицами осуществляется также путем:

- участия в проводимых Управляющей организацией в соответствии с Правилами содержания общего имущества осмотрах общего имущества, составлении актов по результатам осмотров общего имущества, а также путем проверки отражения информации,

проверки состояния приборов учета и достоверности переданных сведений о показаниях приборов учета, при определении размера платы за коммунальные услуги таким потребителям применяются установленные Правилами предоставления коммунальных услуг повышающие коэффициенты.

7. Внесение платы по Договору

7.1. Плата за содержание жилого помещения, вносится в Управляющую организацию, в том числе через:

- пункты приема платежей Управляющей организации;
- «Личный кабинет» на сайте Управляющей организации с помощью банковских карт;
- «Система город», «СФЕРА» и другие платежные системы;
- ПАО «Сбербанк», АО «Почта России» и другие коммерческие банки и платежных агентов.

7.2. Плата, указанная в п.7.1 Договора (далее - плата по Договору), вносится на основании

1) платежных документов, составляемых за расчетный месяц Управляющей организацией (или привлеченным Управляющей организацией лицом для расчетов с потребителями), и предъявляемых к оплате лицам, обязанным вносить плату по Договору, до 4 числа месяца, следующего за расчетным;

2) информации о размере платы по Договору, размещенной в государственной информационной системе ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести такую плату.

7.3. Платежный документ, предназначенный для внесения платы по Договору за расчетный период, является единым (далее – единый платежный документ), составляется с учетом требований, установленных жилищным законодательством. Форма единого платежного документа для внесения платы по Договору определяется Управляющей организацией.

В единый платежный документ включается также информация о платежах (целевых средствах), подлежащих сбору Управляющей организацией с собственников и потребителей по условиям Договора, не включаемых в цену Договора.

7.4. Управляющая организация или привлеченное Управляющей организацией лицо для расчетов с потребителями применяет следующий порядок предъявления платежных документов для внесения платы по Договору:

7.4.1. физическому лицу единый платежный документ предъявляется к оплате путем его доставки по адресу помещения в многоквартирном доме и путем размещения в государственной информационной системе ЖКХ.

7.4.2. юридическому лицу предъявляется к оплате единый платежный документ по адресу помещения в многоквартирном доме.

7.5. Лица, обязанные вносить плату по Договору, вправе вносить ее наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.6. В случае отсутствия заключенных договоров от имени собственников помещений с ресурсоснабжающими организациями (прямых договоров) Управляющая организация вправе осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате предоставленной по Договору коммунальной услуги.

7.7. Управляющая организация уведомляет собственников помещений и иных потребителей об изменении размера платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги путем представления такой информации в сроки, установленные Правилами управления многоквартирными домами, путем размещения информации на официальном сайте Управляющей организации и по месту нахождения представительства Управляющей организации.

8. Ответственность по Договору

8.1. 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. Управляющая организация освобождается от ответственности, возникающей у неё в соответствии с п.8.1 Договора, если неисполнение или ненадлежащее исполнение ею обязанностей по Договору произошло по вине собственников и иных потребителей, в т.ч. по причине неисполнения ими обязанностей.

8.3. Управляющая организация не несет ответственность за результаты работ, услуг, выполненных, оказанных третьими лицами по договорам, заключенным ими с собственниками помещений и иными потребителями.

8.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения и (или) плату за коммунальные услуги, обязаны, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством, уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством.

9. Условия изменения, расторжения, прекращения, продления Договора.

9.1. Одностороннее изменение условий Договора не допускается.

Под односторонним изменением понимается, в том числе, принятие общим собранием собственников решения о внесении изменений или дополнений в Договор в случае, если изменения или дополнения, утвержденные решением такого общего собрания, не согласованы с Управляющей организацией и не оформлены в порядке, установленном п. 9.2. Договора.

9.2. Изменения и дополнения к Договору, требующие по условиям Договора принятия соответствующих решений на общем собрании собственников, вносятся в Договор в следующем порядке:

решение общего собрания собственников о внесении изменений или дополнений в Договор принимается путем утверждения таким решением условий дополнительных соглашений к Договору;

дополнительные соглашения к Договору, условия которых утверждены решением общего собрания собственников, оформляются в двух экземплярах и подлежат согласованию с Управляющей организацией, которое осуществляется путем подписания Управляющей организацией двух экземпляров дополнительных соглашений, один из которых остается в Управляющей организации, а второй подлежит передаче собственникам для хранения в месте хранения Договора, указанном в п.11.1 Договора.

они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложений к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Приложении № 8 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному собственниками лицу для хранения по адресу: г. Новосибирск,

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

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией.

11.2. Все Приложения к Договору, дополнительные соглашения, а также актуализированные Перечни работ, услуг, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

11.3. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации;

Приложение № 2 – Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Приложение № 3 – Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого помещения;

Приложение № 4 – Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и размер платы за содержание жилого помещения в случае пролонгации Договора на следующие периоды;

Приложение № 5 - Информация об Управляющей организации, контролирурующих органах;

Приложение № 6 – Требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям;

Приложение № 7 – Отчет об исполнении договора управления;

Приложение № 8 – Список собственников помещений, подписавших Договор.

12. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:
ООО УЖК «Кировская»
630033, г. Новосибирск,
20 Партсъезда, дом 4, этаж 1
ИНН 5403052184/КПП 540301001
ОГРН 1195476059019
р/с 40702810100400001916
в АО «БАНК АКЦЕПТ»
к/с 30101810200000000815
БИК 045004815
Директор

М.п. А.В. Рязанова



Собственники помещений, проставившие свои подписи в Приложении № 8 к Договору

Договор подписан собственниками, обладающими 57,6% голосов всех собственников в многоквартирном доме на дату «10» 12 2019 год

✓ Кузнецова, Е.В. Инст- кв 72.

✓ Лопат Лексимова, О.А. кв 65

✓ Рт Журавилва О.А. кв. 69

Информация об Управляющей организации, контролирующих органах

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью Управляющая жилищная компания «Кировская»;
2. Почтовый адрес: 630033, г. Новосибирск, 20 Партсъезда, дом 4, этаж 1;

3. Адрес электронной почты: ugkirov@mail.ru;

4. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со Стандартом раскрытия информации, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731: www.reformagkh.ru (на период закрепления жилищным законодательством за Управляющей организацией обязанности по раскрытию информации на этом сайте).

Адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети "Интернет", на котором Управляющая организация размещает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами: www.dom.gosuslugi.ru.

7. Адрес официального сайта Управляющей организации в сети Интернет: www.ugkirov.ru.

7. Режим работы и контактная информация подразделений (служб) Управляющей организации, а также привлеченных Управляющей организацией лиц:

Наименование подразделения, должностных лиц	Функции	Режим работы	Телефон
Директор: Рязанова Анастасия Владимировна	Прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.	8(383)375-94-11;
Аварийно-диспетчерская служба		Круглосуточно	8(383)349-91-11.э
Планово-экономический отдел	Обоснование стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, составление и предоставление ежегодного отчета.	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.	8(383)375-94-11;
Производственно-технический отдел	Вопросы по содержанию и ремонту общего имущества.	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч.	8(383)375-94-11;
Бухгалтерия	Приём потребителей по вопросам начисления платы за жилое помещение.	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч.	8(383)375-94-11;

II. Информация о представительствах Управляющей организации, в которых осуществляется приём потребителей по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом

адрес офиса УО или иного представительства	контактный телефон	режим работы
г. Новосибирск, ул. Палласа, дом 37	8(383)342-22-07	пн.-чт. с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. пт. с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч.

III. Информация о территориальных органах государственного жилищного надзора и муниципального жилищного контроля, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства¹

Органы государственного жилищного надзора: Государственная жилищная инспекция Новосибирской области, г. Новосибирск, ул. Ленина, дом 1, тел. 8(383) 2020757;

Требования к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям

1. Требования к собственникам помещений и иным потребителям

Собственники помещений и иные потребители обязаны:

1.1. Представлять Управляющей организации копии документов, подтверждающих право заключения Договора (в т.ч. выписки из ЕГРН, договора, на основании которого у собственника возникло право собственности на помещение в многоквартирном доме, акт приема-передачи).

1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на помещение передать в Управляющую организацию копию выписки из ЕГРН.

1.3. Сообщать Управляющей организации о лицах, проживающих в помещении, о передаче помещения во владение (пользование) иным лицам, о лицах, имеющих право проживать в данном помещении (пользоваться помещением), об отчуждении помещения (с предоставлением контактной информации лиц, к которым перешло право собственности (пользования) помещением).

1.4. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

1.5. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета размера платы потребителей за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг (данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по договорам ресурсоснабжения).

Собственники нежилых помещений обязаны при заключении Договора предоставить Управляющей организации следующую информацию:

- а) для физического лица – ФИО, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон; для юридического лица – наименование, место государственной регистрации, контактное лицо и контактный телефон;
- б) вид деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, в том числе пользователем нежилого помещения;
- в) контактное лицо и контактный телефон лица, пользующегося жилым помещением;
- г) сведения о наличии индивидуальных приборов учета в нежилом помещении по видам коммунальных ресурсов;
- д) копию заключенного собственником нежилого помещения с ресурсоснабжающей организацией договора ресурсоснабжения в отношении каждого коммунального ресурса, поставляемого в нежилое помещение, с региональным оператором по обращению с ТКО договор - на предоставление услуг по обращению с ТКО (при наличии таких заключенных договоров на дату заключения Договора. В отсутствие на дату заключения Договора указанных договоров собственники нежилых помещений представляют их копии Управляющей организации в сроки, указанные в Договоре).

1.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб) в принадлежащее собственнику (используемое им или иным потребителем) помещение для осмотра технического и санитарного состояния находящегося внутри помещения оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и (или) устранения аварийных ситуаций, а также проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

1.7. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, немедленно сообщать о них письменно, по электронной почте или устно по телефону Управляющей организации и (или) в аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

1.8. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в т.ч. Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами содержания общего имущества и Договором.

1.9. 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 его неиспользовании, в т.ч. при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

1.10. Соблюдать требования пожарной безопасности, установленные действующей редакцией Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 (с изменениями и дополнениями).

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

2.1. Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) складировать твердые коммунальные отходы вне контейнеров, бункеров, иных емкостей и специальных площадок для крупногабаритных отходов, предназначенных для их накопления и указанных Управляющей организацией.

2.2. Возмещать Управляющей организации расходы по восстановлению общего имущества (в том числе лифтов) в случае его повреждения по вине собственника помещения.

2.3. Предоставлять Управляющей организации надлежаще заверенные копии разрешительной документации на переустройство или перепланировку помещения в случае, если такое переустройство (перепланировка) изменяют состав или характеристики общего имущества многоквартирного дома и (или) влияют на объем и (или) порядок исполнения обязательств Управляющей организации по Договору.

2.4. Соблюдать правила противопожарной безопасности, не загромождать места общего пользования личными вещами, не курить в местах общего пользования.

2.5. Соблюдать требования пожарной безопасности, установленные действующей редакцией Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности», Правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 года № 390 (с изменениями и дополнениями).

Собственник:

✓ Иссл Кузнецова Е.В.

✓ Иссл Мартынова О.Н.

✓ Иссл Турбина О.А.

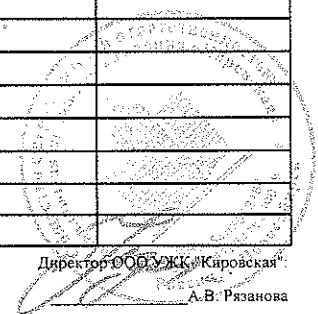


Отчет по затратам на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества
многоквартирного дома № 33 по ул. ЗОРГЕ за 20__ год

Общая характеристика дома:

Год постройки	_____	Общая площадь помещений, в т.ч.:	_____
Количество этажей	_____	Общая площадь жилых помещений	_____
Наличие лифта	_____	Общая площадь нежилых помещений	_____
Наличие мусоропровода	_____	Площадь кровли	_____
		Площадь подвала	_____

1	Задолженность (переплата) за потребителями на начало периода (по внесению платы), руб.				
2	Начислено, руб.				
3	Оплачено, руб.				
4	Затрачено, руб.				
5	Задолженность за потребителями на конец периода (по внесению платы), руб.				
6	Остаток(+), перерасход(-) средств на доме на конец периода, руб.				
7	Справочно. поступило от использования общего имущества, руб.				
№ п/п	Наименование работ, услуг	Ед. измерения	Периодичность работ, услуг	Объем работ, услуг	Стоимость работ, услуг руб./год
1	Техническое обслуживание и ремонт общего имущества, в том числе:				
1.1	Осмотры элементов общего имущества с целью выявления их повреждений и нарушений, проведение восстановительных работ				
1.1.2	Осмотры территории вокруг здания и фундамена	1 здание			
1.1.3	Осмотры кровель, водостоков	1 здание			
1.1.4	Осмотры стен, фасадов, перекрытий	1 здание			
1.1.5	Осмотры лестниц, полов, внутренней отделки стен, потолков, в том числе в подвале, оконных и дверных заполнений	1 здание			
1.1.6	Осмотры внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения	1 здание			
1.1.7	Осмотры внутридомовых инженерных систем электроснабжения	1 здание			
1.1.8	Осмотры внутридомовых систем теплоснабжения	1 здание			
1.1.9	Проведение восстановительных работ и устранение незначительных неисправностей				
2	Проведение планово-предупредительных работ				
2.1	Планово предупредительные работы на системах холодного/горячего водоснабжения и канализации, отопления (ППР)	1 здание			
2.2	Планово предупредительные работы на системах электроснабжения	1 щиток			
1.2	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования и систем инженерно-технического обеспечения				
1.2.2	Гидравлическое испытание и опрессовка трубопроводов систем теплоснабжения, промывка трубопроводов систем теплоснабжения, консервация систем теплоснабжения	100 м трубопроводов сети			
1.2.3	Запуск системы отопления в начале отопительного периода	100 м трубопроводов сети			
2	Аварийно-диспетчерское обслуживание				
	Круглоточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения				
3	Санитарные работы по содержанию общего имущества, в том числе :				
3.1	Очистка подвального помещения	100 кв. м			
3.2	Очистка кровли от мусора и грязи	100 кв. м.			
3.3	Очистка кровли от снега и сосулек	1 кв.м. убираемой площади			
3.4	Очистка кровли от наледи (с фановых труб)	шт.			
3.5	Дератизация (подвал, мусорокамера)	1 кв.м. общей площади			
3.6	Дезинсекция (подвал, мусорокамера)	1 кв.м. общей площади			
3.7	Организация и содержание мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп, сбор и утилизация	1лампа			
3.8	Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества	1 кв.м. убираемой площади			
3.9	Уборка лестничных клеток и помещений общего пользования	1 кв.м. убираемой площади			
4	Обслуживание ОДПУ				
	Обслуживание ОДПУ	шт.			
	Поверка ОДПУ	шт.			
5	Услуги по начислению и приему платежей				
	Услуги по начислению и приему платежей	1 кв.м. общей площади			
6	Непредвиденные работы				
7	Управление многоквартирным домом				
8	НДС				
	ВСЕГО				



Собственник:
Гриф Александров Е.В.
Гриф Павлова О.Н.

Гриф Александров Е.В.

Директор ООО «ЖК «Кировская»
А.В. Рязанова