

ДОГОВОР № МКД/Г-2
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
расположенного по адресу: Россия, Республика Карелия, г. Питкяранта,
ул. Гоголя, дом 2

г. Питкяранта

"01" сентября 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Александра», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Фещенко Романа Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Собственники помещений в многоквартирном жилом доме № 2 по ул. Гоголя в городе Питкяранта, именуемые в дальнейшем «Собственники помещений» в лице председателя Совета многоквартирного дома собственника квартиры № 25 Поповой Елены Федоровны с другой стороны, а при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «20» августа 2013 г. № б/н), хранящегося в ООО «Александра» (1 экз.) и у председателя Совета многоквартирного дома, собственника кв. № 25 Поповой Е.Ф. (1 экз.).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями действующего законодательства Российской Федерации и нормативными и правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг собственникам, нанимателям, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями в данном доме на законных основаниях.

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Питкяранта, ул. Гоголя, д. № 2, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего

имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору в объемах и за счет средств собранных собственниками. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) отопление

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующими Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.4. Информировать Собственников о заключении указанных в п. 3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. От своего имени и по поручению собственников заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Поручать своему платежному агенту или самостоятельно производить расщепление поступающих от собственников платежей за коммунальные ресурсы на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций в соответствии с действующим постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012г. №253 "О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг".

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.7. Принимать от Собственников плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией или ее платежным Агентом.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.8. Требовать от Собственников, в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственниками оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.9. Требовать внесения платы от Собственников в случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.7., 4.8. Договора.

3.1.10. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.11. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить собственников (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.12. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций,

приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в сроки, установленные нормативными актами.

3.1.13. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственников знакомить их с содержанием указанных документов.

3.1.14. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в установленные действующим законодательством сроки обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений, Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.15. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.16. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.17. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.18. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.19. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17. настоящего Договора.

3.1.20. Обеспечить выдачу Собственникам (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 1 числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.21. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую

документацию на Многоквартирный дом.

3.1.23. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. По требованию Собственников (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.27. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, иным лицам, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.29. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.30. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.31. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.32. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь

выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.33. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.34. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.35. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.36. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.37. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственниками (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1.- 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг по содержанию, текущему ремонту и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.6. Заключать договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей

организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. 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 осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы 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, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и 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 в многоквартирном доме;
- 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) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.7. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показатели Управляющей организации или уполномоченному лицу не позднее 25-го числа текущего месяца.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать за свой счет для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника утвержден на общем собрании собственников помещений (протокол общего собрания собственников № б/н от «20» августа 2013 года) на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации в размере 24,32 рублей за 1 кв. метр в месяц и может быть изменен в следующем порядке:

Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в Приложении № 3, с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения, применяя базовый индекс потребительских цен, утвержденных для ЖКУ. При этом Приложение № 3 к настоящему Договору считается измененным в соответствии с предложениями Управляющей организации до согласования собственниками помещений и Управляющей организацией иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту общего имущества в год, приведенной в приложениях № 3 к настоящему Договору, определенной решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов);

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и текущий ремонт общего имущества в

доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Республики Карелия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным Государственным комитетом по ценам и тарифам в РК в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Накопительная плата на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме является реализацией обязанности «Собственников» нести бремя расходов на производство капитального ремонта общего имущества.

Величина платы за капитальный ремонт многоквартирного дома определяется исходя из размера платы за капитальный ремонт, установленного на общем собрании Собственников помещений от «20» августа 2013 г. (протокол № б/н от «20» августа 2013 г.), с учетом предложений Управляющей организации (Приложение № 5) и на момент заключения настоящего Договора составляет 7,00 рублей в месяц с 1 м². Отчисления на капитальный ремонт носят накопительный характер.

При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания Собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту;
- общая стоимость капитального ремонта;
- срок начала работ капитального ремонта;
- порядок финансирования капитального ремонта;
- сроки возмещения расходов;
- другие условия, связанные с проведением капитального ремонта.

На основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, Управляющая организация осуществляет выбор подрядной организации, заключение договора с ней, контроль над исполнением условий договора на проведение работ по капитальному ремонту.

При расторжении Договора управления и при не использовании накопленных средств на капитальный ремонт, эти средства передаются вновь избранной Собственниками Управляющей организации, ТСЖ (ЖК), либо возвращаются

4.7. Плата за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, соразмерно доле занимаемого помещения, и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.7) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или платежным агентом, действующим по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма

перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3. настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.11. Собственники вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой) счет ООО «Александра».

4.12. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.13. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.15. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 5 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.16. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.17. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или являются следствием действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.18. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.19. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.20. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п.5.4. настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.4. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности,

предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен сроком на один год и вступает в действие с «01» сентября 2013 г. и действует по «01» сентября 2014 г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 24 страницах и содержит 6 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме;
2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, переданной предыдущей управляющей компанией;
3. Общая стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества;
4. Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию

и текущему ремонту общего имущества;

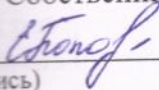
5. Перечень работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества;

6. Сведения о доле Собственника в многоквартирном доме по правоустанавливающим документам.

Реквизиты сторон

**Собственник(и) (представитель
Собственника):** Приложение № 6 к
договору управления № МКД/Г-2 от «01»
сентября 2013 года.

**Председатель Совета многоквартирного
дома, Собственник кв. № 25**

 (Попова Е.Ф.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Печать Собственника (для организаций)

**Паспортные данные председателя совета
дома:**

Паспорт: 8612 № 080018

Выдан «26 » декабря 2012 года

(когда)

**Территориальный пункт УФМС России
по Республике Карелия в Питкярантском
районе, код подразделения 100-013**

(кем, код подразделения)

Адрес регистрации: 186810 Республика
Карелия г. Питкяранта, ул. Гоголя, дом 2,
кв. 25

Управляющая организация:

ООО «Александра»

Директор



(Фещенко Р.В.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

МП

ИНН / КПП: 1005012474/100501001

ОГРН 1131035000722

Юридический адрес: 186810 РК,
г. Питкяранта, ул. Гоголя, д.13, 13

Банковские реквизиты:

р/с 40702810821030000214

в Карельском РФ ОАО «Россельхозбанк»

БИК 048602818

кор/сч 301018103000000000818

Глава ПТТ
С.В. Новалевский

СОСТАВ общего имущества в многоквартирном доме

по адресу: г. Питкяранта ул. Гоголя, дом 2

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Гоголя, дом 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки жилой дом
4. Год постройки 1965
5. Степень износа по данным государственного технического учета 25%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 4
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 29
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 2
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем: жилой дом - 5085 куб.м.; подвал – 487 куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1122,9 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 108,5 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв. м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (% износа)
---------------------------------------	--	---

	или система, отделка и прочее)	имущества многоквартирного дома (% износа)
дамент	Бетонный ленточный	25
жные и внутренние капитальные	Кирпичные	25
городки	Кирпичные	
крытия чердачные междуэтажные подвальные	Сборно-железобетонные	20
ша	Металлопрофиль	Капитальный ремонт 2012 год
ы	Дощатые	25
емы		
окна	Двойные створные	20
двери	Филленчатые	20
елка	Оштукатурено, побелено, окрашено	30
внутренняя	Оштукатурено	25
наружная		
санитарное, электрическое, арно-техническое и иное дование		
мусоропровод	Нет	
лифт	Нет	
вентиляция	Да	
утридомовые инженерные никация и оборудование для ставления коммунальных услуг	СО-505 065311	Дата рег.27.12.2007 г.
электрообеспечение	Скрытая проводка	Капитальный ремонт 2012 год
холодное водоснабжение	Трубы стальные	
горячее водоснабжение	Трубы стальные	
водоотведение	Трубы чугунные	
газоснабжение	Централизованное	
отопление (от внешних котельных)	Да	
щедомовые приборы учета сов		
свежей воды	ВК-Х/32 № Н3105950 11	Введен в экпл. 13.09.11 Акт б/н
горячего водоснабжения	Нет	
отопления	MULTIKAL UF	Введен в экпл. 25.06.2007 Акт б/н от 25.06.2007
рыльца	лестницы	30

вентник(и) (представитель вентника): Приложение № 6 к
 юру управления № МКД/Г-2 от «01»
 бря 2013 года
 седатель Совета многоквартирного
 . Собственник кв. № 25
 (Попова Е.Ф.)
 (фамилия, инициалы)

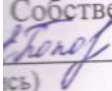
Управляющая организация:
 ООО «Александра»



(Фещенко Р.В.)
 (фамилия, инициалы)

Приложение № 2 к Договору управления
№ МКД/Г-2 от «01» сентября 2013 г.

список технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с
управлением многоквартирным домом документов, переданных предыдущей
управляющей компанией.

Собственник(и) (представитель
Собственника): Приложение № 6 к
Договору управления № МКД/Г-2 от «01»
сентября 2013 года
Председатель Совета многоквартирного
Собственник кв. № 25
 (Попова Е.Ф.)
(фамилия, инициалы)

Управляющая организация:
ООО «Александра»

Директор

(подпись)

(Феменко Р.В.)

(фамилия, инициалы)



Приложение № 2 к Договору управления
№ МКД/Г-2 от «01» сентября 2013 г.

Общая стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества

(общая расчетная площадь	1122,9	кв.м.)	
Перечень работ	Стоимость на 1 кв. м. общей площади, руб	Стоимость работ на месяц по дому, руб	Стоимость работ на год по дому, руб
ы на содержание и текущий ремонт			
активных элементов дома, подготовка	2,12	2 380,55	28 566,58
сезонной эксплуатации, осмотры	1,5	1 684,35	20 212,20
ический ремонт подъезда			
ы на содержание, мелкий ремонт и			
ивание внутридомового инженерного			
ования на сетях отопления, холодного и	3,21	3 604,51	43 254,11
го водоснабжения, водоотведения,			
овка к сезонной эксплуатации, осмотры			
ы на содержание и мелкий ремонт			
домового электрического оборудования,	1,39	1 560,83	18 729,97
овка к сезонной эксплуатации, осмотры			
ы на содержание и мелкий ремонт			
домового газового инженерного			
ования, подготовка к сезонной	0,71	797,26	9 567,11
атации, осмотры	4,3	4 828,47	57 941,64
на системах газоснабжения			
на системах водоснабжения, водоотведения,			
снабжения и электроснабжения	1,01	1 134,13	13 609,55
ды на благоустройство и санитарное			
ание жилого дома и придомовой			
террии, в том числе:	4,72	5 300,09	63 601,06
борка и очистка придомовой территории	2,43	2 728,65	32 743,76
метание и мытье полов лестничных клеток	1,79	2 009,99	24 119,89
- дератизация и дезинсекция	0,50	561,45	6 737,40
и вывоз ТБО	1,83	2 054,91	24 658,88
а за управление	3,53	3 963,84	47 566,04
ИТОГО:	24,32	27 308,93	327 707,14

вентник(и) (представитель
вентника): Приложение № 6 к
ору управления № МКД/Г-2 от «01»
бря 2013 года
едатель Совета многоквартирного
Собственник кв. № 25
(Попова Е.Ф.)
(фамилия, инициалы)

Управляющая организация:
ООО «Александра»

Директор

(подпись) (Фещенко Р.В.)
(фамилия, инициалы)

20

Перечень услуги работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

(общая площадь для начислений 1122,9 м²)

№	Перечень работ (услуг)	Периодичность
Содержание и текущий ремонт конструктивных элементов		
1	- плановые осмотры визуальным способом (по внешним признакам износа) общего имущества многоквартирного дома; - проверка кровли на отсутствие протечек, при выявленных протечках – незамедлительно устранить; - проверка систем вентиляции и дымоудаления МКД; - проверка состояния продухов в цоколях зданий; - замена разбитых стекол; - проверка состояния входных дверей и оконных заполнений; - смена шпингалетов на окнах и дверях подъездов, смена ручек на окнах и дверях подъездов, установка пружин на входных дверях.	Согласно графика или по мере необходимости
Содержание, мелкий ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования на сетях отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения		
2	- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в МКД, в случае выявления неисправностей – незамедлительно устранить; - гидравлические и тепловые испытания узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления - работы по очистке теплообменного оборудования; - контроль параметров теплоносителя и воды; - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета; - ремонт и замена водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД; - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; - промывка участка водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	Согласно графика или по мере необходимости
Содержание и мелкий ремонт внутридомового электрического оборудования		
3	- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов; - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, наладка электрооборудования; - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	Согласно графика или по мере необходимости

диспетчерское обслуживание на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения	
анение аварий в соответствии с предельными сроками ения недостатков (сетей электроснабжения, холодного и го водоснабжения, водоотведения и отопления); ожание аварийно-диспетчерской службы.	круглосуточно
арийно - диспетчерское обслуживание на сетях газоснабжения	
боты и услуги оказываются специализированной изацией - филиал-трест «Питкярантамежрайгаз» ОАО лгаз» на основании Правил содержания и ремонта идомового газового оборудования, утвержденного новление Правительства РФ от 14.05.2013г. № 410.	Согласно Порядка содержания и ремонта внутридомового газового оборудования РФ, утвержденного Приказом Минрегионразвития РФ от 26.06.2009г. № 239
ние помещений, входящих в состав общего имущества дома, земельного участка и придомовой территории	
рка и очистка придомовой территории, уход за зелеными дениями; ая и влажная уборка лестничных площадок и маршей, ние пыли; ье окон; ведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих тав общего имущества дома	Согласно графика
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	
медлительный вывоз твердых бытовых отходов; ганизация мест накопления ТБО и их передача в иализированную организация для дальнейшей утилизации ронение).	Согласно графика
Управление многоквартирным домом	
дминистративно-управленческие услуги управляющей изации, направленные на обеспечение надлежащего ожания общего имущества; тно-расчетное обслуживание (начисление и сбор платежей ения; учет и анализ поступающих платежей; расчеты с роснабжающими организациями; оплата услуг банка по му платежей; претензионная работы); ормационные услуги (диспетчерские услуги)	Постоянно

енник(и) (представитель
нника): Приложение № 6 к
у управления № МКД/Г-2 от «01»
я 2013 года
атель Совета многоквартирного
обственник кв. № 25
(Попова Е.Ф.)
(фамилия, инициалы)

Управляющая организация:
ООО «Александра»

Директор
(подпись) (Фещенко Р.В.)
(фамилия, инициалы)

Приложение № 5 к Договору управления
№ МКД/Г-2 от «01» сентября 2013 г.

Перечень работ (услуг) по капитальному ремонту общего имущества.

(общая площадь для начислений _____ м²)

№ п/п	Перечень работ	Ед. изм.	Периодичность	Стоимость работ в целом по дому, руб. в год	Стоимость на 1 кв.м. общей площади руб в месяц
1	2	3	4	5	6
Накопительная плата					
1	Капитальный ремонт	кв.м	на основании актов обследований, в соответствии с принятыми решениями общих собраний	пропорционально занимаемым площадям	7,00
2	Наем помещений	кв.м	на основании актов обследований, в соответствии с принятыми решениями общих собраний	пропорционально занимаемым площадям	6,00

**Собственник(и) (представитель
собственника):** Приложение № 6 к
договору управления № МКД/Г-2 от «01»
сентября 2013 года
Председатель Совета многоквартирного
дома, Собственник кв. № 25
 (Попова Е.Ф.)
(подпись) (фамилия, инициалы)

Управляющая организация:

ООО «Александра»



(Фещенко Р.В.)
(фамилия, инициалы)

Сведения

о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме

№ п/п	ФИО Собственника жилого (нежилого) помещения	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв.м)	Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв.м)	Основание права собственности (реквизиты правоустанавливающего документа)	Подпись собственника
1	2	3	4	5	6	7
1	Топова Елена Федоровна	25	54	54 м ²	св.до 10 АБ 453610 от 24.11.2012	Топова Е.
2	Зурина Екатерина Александровна	4	40,3	40,3 м ²	св.до 10 НБ 012440 от 18.02.2005	Зурина Е.
3	Веламовна Наталья Степановна	23	41,9	41,9 м ²	св.до 10 АБ 898724 от 06.05.2002	Веламовна Н.
4	Савельева Ольга Викторовна	29	41,2	41,2 м ²	св.до 015234 от 01.01.1998	Савельева О.
5	Александровна Ольга Петровна	31	40,8	40,8 м ²	св.до 10 АБ 493401 от 01.05.12	Александровна О.
6	Брагина Мария Александровна	28	29,4	29,4 м ²	св.до АБ 45390346	Брагина М.
7	Самаркина Татьяна Васильевна	17	41,9	41,9 м ²	св.до 10 АБ 064933 от 21.11.2006	Самаркина Т.
8	Мазарева Галина Ивановна	30	43,5	43,5 м ²	св.до 10 АБ 963204 от 25.09.2003	Мазарева Г.
9	Бадан Ольга Александровна	22	22	22 м ²	св.до 10 НБ 250348 от 17.12.2010	Бадан О.
10	Бадан Мария Сергеевна	22	22	22 м ²	св.до 10 НБ 390347 от 15.12.2010	Бадан М.
11	Варов Александр Викторов	18	45,5	11,375 м ²	св.до 10 АБ 494150 от 9.06.12	Варов А.
12	Варов Евгений Сергеевич	18	45,5	11,375 м ²	св.до 10 АБ 494152 от 9.06.12	Варов Е.
13	Варов Тимур Алексеевич	18	45,5	11,375 м ²	св.до 10 АБ 494149 от 9.06.12	Варов Т.
14	Варов Иван Алексеевич	18	45,5	11,375 м ²	св.до 10 АБ 494151 от 9.06.12	Варов И.
15	Тихомиров Олег Сергеевич	27	41,7	41,7 м ²	м.до 1246/478 от 10.06.97	Тихомиров О.
16	Михайлова Елена Александровна	20	29,3	29,3 м ²	св.до 10 АБ 955232 от 24.03.2003	Михайлова Е.
17	Гавриков Игорь Викторович	6	39,2	39,2 м ²	р.у 1541/478 от 25.07.1995	Гавриков И.
18	Терехов Валентин Викторов	16	41	20,5 м ²	10 АБ 003854 от 22.08.2004	Терехов В.
19	Терехов Павел Николаевич	16	41	20,5 м ²	10 АБ 003855 от 22.08.2004	Терехов П.
20	Администрация Топографического гор.п.	10	41,7	41,7 м ²	Закон РК N 1140-ЗРК от 06.03.2008	Администрация
21	Администрация Топографического гор.п.	19	41,7	41,7 м ²	Закон РК N 1140-ЗРК от 06.03.2008	Администрация