

Договор № 0172  
управления многоквартирным домом  
по адресу: УР, Завьяловский район, с. Октябрьский, ул. Полесская, д.2

с. Завьялово

"18" декабря 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Жилищно-коммунальный сервис» (ООО «УК ЖК-Сервис») на основании лицензии №018-000001 от 02.04.2015г., именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Феофилактова Владислава Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме № 2, ул.Полесская, с. Октябрьский, Завьяловский район, УР именуемые в дальнейшем «Собственник» («Собственники»), с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее –«Договор»).

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД).
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и определены решением общего собрания собственников помещения в МКД протокол №0172/02 от 18.12. 2019 года.  
Местом хранения договора является: экземпляр собственника в помещении собственника, экземпляр управляющей компании в офисе по адресу: УР, с. Завьялово, ул. Калинина, д. 33а
- 1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации (далее Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в МКД и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации и Удмуртской Республики.
- 1.4. Настоящий договор является многосторонней сделкой.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Цель заключения договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, предоставление качественных коммунальных услуг гражданам, проживающим в МКД, а также надлежащего содержания общедомового имущества.
- 2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, определяемую разделом 4 настоящего Договора, обязуется:
- осуществлять комплекс работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, характеристика, состав которого определены (Приложением №2), а состояние указано в акте технического состояния МКД (Приложение №3).
  - предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещения и проживающим с ним на законных основаниям лицам, МКД.
  - осуществлять управление и иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом.
- 2.3. Состав общего имущества МКД на момент заключения договора определяется (Приложением 2) к настоящему Договору, согласно статьи 36 главы 6 Жилищного Кодекса РФ, технического паспорта жилого дома и жилищного законодательства и подлежит ежегодной ревизии и уточнению.
- 2.4. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым и индивидуальным имуществом определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества МКД (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491).

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

- 3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения МКД в реестр лицензий субъекта РФ в связи с заключением договора управления домом.
- 3.1.2. Осуществлять управление в интересах собственника в соответствии с разделом 2 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, обязательных для исполнения норм и правил.
- 3.1.3. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.1.4. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.
- 3.1.5. Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг без прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в остальной её части, составляющей предмет

Договора допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

3.1.6. При расторжении договора поставки коммунального ресурса с Управляющей организацией по инициативе ресурсоснабжающей организацией, либо по решению общего собрания собственников (согласно п. 1 ч. 1 ст. 157.2 ЖК РФ) о заключении прямого договора с ресурсоснабжающей организацией, исполнителем коммунальных услуг является соответствующая ресурсоснабжающая организация.

3.1.7. Организовать круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы (АДС). Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и пользователей помещений в соответствии с положениями раздела 4 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416.

Информация о телефонах АДС 62-00-76, 8-951-200-86-74 размещается в местах, доступных всем собственникам помещений в МКД (на информационных стендах размещенных на первых этажах в подъездах дома). Заявки на устранение аварий принимаются круглосуточно. Работа по устранению аварий организуется службами в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ № 331 от 27.03.2018г.

3.1.8. Вести и хранить техническую, финансовую и иную относящуюся к управлению МКД документацию, базы данных. Вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной технической документации производится за счет средств собственника по решению общего собрания, если без указанной документации невозможно, либо затруднительно управление домом.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы (далее - обращения) от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением (ями) в МКД, вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В случае если запрос поступил в рамках Стандарта раскрытия информации либо нормативно-правовых актов, предусматривающих специальный срок для подготовки/направления ответа потребителю/собственнику, управляющая компания обязуется рассматривать запросы в соответствии с действующим законодательством с учетом установленных сроков.

3.1.10. В случае предоставления коммунальных услуг и ресурсов в целях содержания общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность информировать собственников о причинах и предполагаемой продолжительности, а также провести перерасчет платы за соответствующие поставляемые коммунальные услуги или ресурсы.

3.1.11. Выдавать Собственнику, нанимателю на основании договора с собственником, платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. Платежные извещения доставляются в почтовые ящики, расположенные в подъездах МКД. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта. Информировать в письменной форме собственников и нанимателей жилых помещений в МКД (путем размещения информации на платежных документах, на информационных стендах) об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 10 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.13. Согласовать с Собственником время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение не позднее чем за 3 дня до начала проведения таких работ, извещением любым доступным способом в котором содержится следующая информация:

- а) дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- б) номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- в) должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.14. По требованию собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников.

3.1.16. Устранять недостатки и дефекты работ по текущему ремонту, выполненных управляющей организацией в период действия договора управления МКД, выявленные в процессе эксплуатации в пределах гарантийного срока на выполненные работы за свой счет. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку от собственника, и факт недостатка или дефекта подтвержден комиссионным обследованием.

3.1.17. Фиксировать учет подомовых доходов и расходов в Отчете управляющей организации.

3.1.18. На основании обращения Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в МКД, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД или Помещению(ям) Собственника.

3.1.19. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом в размере и на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников, в том числе:

а) заключать и сопровождать от своего имени и в интересах собственников договоры на право пользования общим имуществом в МКД;

б) заключать иные договоры, необходимые для защиты интересов собственников, восстановления нарушенных прав собственников.

3.1.20. Сохранять конфиденциальность информации касательно Собственника.

3.1.21. Предоставлять собственнику ежегодный отчет о выполнении условий договора за истекший календарный год в сроки, установленные законодательством. Отчет представляется на ежегодном общем собрании собственников помещений. Письменный отчет составляется по форме согласно (Приложения №5) к Договору и размещается на информационных стендах и официальном сайте управляющей организации в сети интернет. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 30 дней с момента предоставления отчета, отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

3.1.22. Осуществлять приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов (кроме газоснабжения) в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний

3.1.23. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома не реже 2 раз в год с участием представителей (не менее 2-х человек из совета МКД) собственников помещений МКД, выбранных решением общего собрания. Результаты осмотров оформить актом технического состояния МКД в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. №491.

3.1.24. Передать техническую документацию, базы данных и иные, связанные с управлением документы вновь избранной Управляющей компании, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления МКД собственниками помещений в доме – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления МКД, и подписать акт приема-передачи документации в порядке и в сроки, установленные Порядком осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416.

3.1.25. Представлять интересы собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.26. При поступлении коммерческих предложений от третьих лиц **не выдавать разрешений** на пользование общим имуществом собственников МКД без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения, за вычетом установленных законодательством РФ налогов и суммы (процента, не более 10%), причитающегося Управляющей организации направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.27. Нести иные обязанности, предусмотренные Законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.2.2. Порядок и способ выполнения текущего ремонта в рамках своих обязательств по настоящему Договору согласовать с советом МКД, в том числе привлечение третьих лиц для выполнения работ.

3.2.3. По согласованию с советом МКД самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц для выполнения работ по текущему ремонту.

3.2.4. Управляющая компания имеет право не чаще 1 раза в 6 месяцев проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета;

3.2.5. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги и ресурсы в целях содержания общего имущества, оказанные работы, услуги по настоящему договору, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с Жилищным законодательством РФ.

3.2.6. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, занимаемое собственником жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.7. Требовать от собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.8. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт помещения, потребленные коммунальные услуги и ресурсы в целях содержания общего имущества и прочие услуги.

3.2.9. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства №354).

- 3.2.10. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в МКД для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.
- 3.2.11. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.
- 3.2.12. Производить осмотры общего имущества многоквартирного дома, расположенного в помещении(ях) принадлежащем(их) Собственнику(ам) с предварительным уведомлением Собственника(ов) за два рабочих дня до проведения такого осмотра путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах в подъездах.
- 3.2.13. Заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, расположенных на общем имуществе на условиях, принятых решением общего собрания собственников. Управляющая компания осуществляет контроль по исполнению условий договоров, взыскивает задолженность по договорам, осуществляет подготовку предложений для изменения и дополнения договоров аренды (пользования) по согласованию с советом МКД.
- 3.2.14. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:
- а) для снятия показаний индивидуальных, общим (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
  - б) для доставки платежных документов потребителям;
  - в) для начисления платы за коммунальные услуги и ресурсы в целях содержания общего имущества и прочие услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;
  - г) для работы с должниками по оплате за содержание и ремонт помещения, потребленные коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества и прочие услуги.
- 3.2.15. Иметь иные права, предусмотренные Законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.2.16. Осуществлять в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате за содержание и ремонт помещения, потребленные коммунальные услуги и ресурсы в целях содержания общего имущества и прочие услуги, по настоящему договору.
- 3.2.17. Не согласовывать с собственниками проведение неотложных работ, а также иных работ, необходимых для устранения аварийных ситуаций.
- 3.2.18. За отдельную плату (согласно Прейскуранта цен) выполнять ремонтные работы личного имущества, принадлежащее собственникам.
- 3.3. Собственник, наниматель по договору с собственником (соц. найм), обязан:**
- 3.3.1. Соблюдать правила содержания общего имущества собственников в МКД.
- 3.3.2. Соблюдать жилищное и гражданское законодательство.
- 3.3.3. Выполнять решения общего собрания Собственников.
- 3.3.4. Своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги, содержание, ремонт общедомового имущества, потребленные коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества и прочие услуги и работы, утвержденные общим собранием.
- 3.3.5. При временном не использовании помещения(й) для проживания более 5-ти дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).
- 3.3.6. Поддерживать принадлежащее помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт внутри помещения, соблюдать права и законные интересы других собственников МКД, технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания МКД.
- 3.3.7. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников и Пользователей помещений.
- 3.3.8. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные приборы учета, соответствующие требованиям законодательства и прошедшие проверку.
- 3.3.9. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, не позднее 10 рабочих дней со дня произошедших изменений.
- 3.3.10. При наличии индивидуальных приборов учета и распределителей, Собственник обязан с 20 по 25 число расчетного месяца сообщать по телефону **62-00-76** показания индивидуальных приборов учёта.
- 3.3.11. Переустройство и (или) перепланировку производить в порядке, установленном действующим законодательством РФ и УР.
- 3.3.12. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику 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 суток.
- 3.3.13. Допускать представителей управляющей компании в занимаемое жилое или нежилое помещение, иные помещения, в которых установлены индивидуальные приборы учета, для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственниками в управляющую организацию сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.3.14. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению неисправностей, пожара и аварий.

3.3.15. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3.16. В соответствии с действующим законодательством исполнять предписания, выданные управляющей организацией.

3.3.17. Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в МКД, обратившиеся в письменной форме в управляющую организацию для организации проведения общего собрания обязаны оплатить расходы, связанные с созывом, организацией и проведением внеочередного общего собрания.

3.3.18. В случае, если нежилое помещение, занимаемое Собственником, имеет отдельную входную группу, обеспечивающую нужды исключительно данного помещения, самостоятельно обеспечить уборку, очистку, озеленение данной входной группы, прилегающей территории и при наличии гостевой автостоянки, а также путей к входной группе (пешеходных дорожек, тротуаров, подъездных путей, при наличии гостевой автостоянки и подъездов к ней), при этом за ненадлежащую уборку, очистку, озеленение входной группы, прилегающей территории, при наличии гостевой автостоянки, а также путей к входной группе (пешеходных дорожек, тротуаров, подъездных путей, при наличии гостевой автостоянки и подъездов к ней) Собственник нежилого помещения лично несет ответственность, предусмотренную законом (в том числе несет бремя оплаты наложенных штрафных санкций). Границы уборочной площади у нежилого помещения определяется на основании Акта и прилагаемой схемы уборочной площади, составленного совместно управляющей компанией и Собственником нежилого помещения.

3.3.19. Сохранять установленные при вводе в эксплуатацию приборы учета, контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб (при наличии) на приборах учета, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

3.3.20. Обеспечивать проведение проверок установленных индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Получать в необходимых объемах качественные коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества.

3.4.2. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленных собственнику к уплате размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества, наличии оснований и правильности начисления пеней, штрафов.

3.4.3. Требовать от управляющей организации проверок качества предоставляемых коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.4. Требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества при предоставлении коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору самостоятельно или через представителя, выбранного общим собранием собственников помещений, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в доме, установленных п. 13(1) Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. №491, запланированных Управляющей организацией;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

- знакомиться с содержанием технической документации на дом;

- требовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору;

- вносить предложения по рассмотрению вопросов изменений настоящего договора;

- инициировать проведение внеочередного собрания собственников обращением в письменной форме, подписанное собственниками, обладающими не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в МКД. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в МКД должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания.

3.4.6. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **3.5. Собственник не вправе:**

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

- 3.5.2. Самостоятельно производить слив теплоносителя из системы отопления.
- 3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
- 3.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- 3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопление, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- 3.5.6. несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
- 3.5.7. Самовольно устанавливать любые конструкции (кондиционеры, вентиляционные короба, вытяжки, рекламные и иные вывески и конструкции и т. д.), а также любым образом изменять внешний вид фасада многоквартирного дома (остекление балконов, лоджий и т. д.).
- 3.5.8. Захламлять, загромождать места установки индивидуальных приборов учета.
- 3.5.9. Создавать шум в помещениях и местах общего пользования в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1 Цена Договора определяется суммарно по решению общего собрания собственников помещений МКД и включает в себя:

- стоимость услуг и работ по управлению, содержанию (Приложение №4), текущему (Приложение №4) и капитальному ремонту (в случае принятия общим собранием решения) общего имущества;
- стоимости коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

Расходы на ведение претензионно - исковой деятельности управляющей организации в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно – коммунальные услуги, не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения. Расходы на ведение претензионно - исковой деятельности управляющей организации возлагаются на лиц, в отношении которых была проведена претензионно – исковая деятельность.

Расходы на ограничение или приостановление и дальнейшее (после погашения задолженности) возобновление предоставления жилищно–коммунальных услуг в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно – коммунальные услуги не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения и возлагаются на лиц, в отношении которых были проведены указанные мероприятия.

4.2. Цена Договора определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг в МКД Управляющей организации в период действия Договора.

4.3. Управляющая организация организует подомовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

- а) содержание общего имущества многоквартирного дома;
- б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- в) коммунальные услуги, согласно (Приложению №1).
- г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома (в случае, когда владельцем специального счета МКД является Управляющая организация).
- д) возмездное пользование общим имуществом в МКД;
- е) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в МКД.

4.4. В случае отсутствия утвержденного на общем собрании собственников помещений в МКД размера платы за жилое помещение управляющая организация осуществляет расчеты за предоставляемые услуги по ценам, установленным уполномоченным органом для внесения платы за жилое помещение для собственников помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.5. Управляющая организация выносит предложения на повестку очередного общего собрания собственников по изменению перечней, указанных в (Приложении №4) к настоящему Договору, а также структуру расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Указанная структура, в случае ее утверждения решением общего собрания собственников помещений в МКД, является основанием для изменения на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в МКД в указанный срок не приняло решения об установлении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация, вправе поставить перед собственниками вопрос о расторжении Договор управления в одностороннем порядке согласно п.п.10.3 и 10.4 настоящего Договора.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с фактическим потреблением, но не более утвержденного норматива и тарифов установленных органами гос. власти в случае отсутствия коллективного прибора учета ресурса. В случае наличия коллективного прибора учета ресурсов оплата собственниками производится согласно показаниям прибора учета следующими способами:

- в полном размере за фактически потребленный ресурс,
- в рассрочку согласно решению общего собрания собственников (правила предоставления коммунальных

услуг гражданам)

4.7. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления электрической энергии, газа или тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднеемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

4.8. В случае, не предоставления показаний индивидуальных приборов учета свыше трех месяцев, размер платы за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.9. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта, но не ранее дня, установленного п. 3.1.1 настоящего Договора.

4.10. В платежном документе, выставленном Управляющей организацией или платежным агентом, Собственникам указываются:

1) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике помещения (нанимателе жилого помещения государственного или муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий и инициалов граждан, общая площадь помещения (для жилых помещений в коммунальной квартире – жилая площадь помещения);

2) наименование Управляющей организации или платежного агента (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) плата за содержание общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе, значение размера платы за содержание на 1 кв.м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) плата за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в МКД, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв.м помещения и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) плата за все виды коммунальных услуг, предоставляемых в МКД, в том числе значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «в» подпункта 4 настоящего пункта);

7) сумма начисленных пени;

8) другие сведения, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

4.11. Подтверждением оказанных услуг и выполненных работ по содержанию, текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома является подписанный уполномоченным по решению общего собрания представителем собственников Акт, утвержденный Приказом Министерства строительства и коммунального хозяйства №761 от 26.10.2015г.

4.12. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации и (или) платежному агенту до десятого числа месяца, а при решении общего собрания иной даты, следующего за истекшим, на ее банковский счет, указанный в платёжном документе или наличными денежными средствами в кассу Управляющей организации. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.13. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за содержание и коммунальные услуги, (жилое помещение и отопление).

4.14. Собственник вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.15. Капитальный ремонт производится на основании решения общего собрания собственников помещений; текущий ремонт общего имущества в МКД производится на основании решения совета МКД (в случае принятия соответствующего решения на общем собрании), в объеме и за счет собранных по данным с статьям средств Собственников, с учетом предложений Управляющей организации.

4.16. Граждане, не являющиеся членами семьи собственника, но зарегистрированные в жилом помещении, принадлежащем собственнику, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением.

4.17. Для исполнения функции передачи во временное возмездное пользование общего имущества в МКД, получения денежных средств лиц, пользующихся общим имуществом, в том числе для размещения технического оборудования (интернет, телевидение, телефония и т.д.), а также исполнения иных функций, наделяющих Управляющую организацию правами и обязанностями по решению общего собрания собственников помещений в МКД, не связанных с выполнением функции управления многоквартирным домом, Управляющая организация получает вознаграждение в размере 10 (десяти) процентов от цены договоров, заключенных в целях исполнения

вышеуказанных функций.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

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

5.2. В случае несвоевременного и(или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. Виновная сторона обязана уплатить Управляющей организации ущерб в размере понесенного убытка за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг, с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, расположенных внутри помещений;

в) невнесения платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в помещении.

г) при иных действиях лиц, пользующихся помещением(ями) в МКД, в результате которых искажаются показания приборов учета и распределителей;

д) несанкционированного подключения лиц, пользующихся помещением(ями) в МКД, к внутридомовой инженерной системе.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника иных лиц и невнесения за них платы за коммунальные услуги, в случае если индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов отсутствуют, вышли из строя, несвоевременно произведена их поверка, Управляющая организация вправе начислять плату по настоящему договору, исходя из фактически проживающих в жилом помещении граждан.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за качество и своевременность выполнения работ по ремонту и содержанию (части) общего имущества.

5.6. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника из-за недостатка средств в фонде содержания или фонде ремонта

5.7. Управляющая организация несет ответственность в рамках возложенных на нее обязательств посредством принятых решений общего собрания и финансовой дисциплины собственников МКД.

5.8. Собственник, наниматель по договору с собственником несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период его длительного отсутствия (более 2-х дней) не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от состояния эксплуатационного оборудования, и качества услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за ущерб, причиненный в результате порывов данных коммуникаций.

5.10. Управляющая организация не несет ответственность если в результате не предоставления согласия собственниками на выполнение отдельных видов работ, в том числе аварийных, оказался причинен ущерб отдельным собственникам или третьим лицам.

5.11. Управляющая организация не несет ответственность за причинение материального и морального ущерба собственникам и третьим лицам, произошедшей по вине одного из собственников (отсутствие граждан в квартире обслуживаемого дома, если такое отсутствие привело к неблагоприятным последствиям, несвоевременная заявка, приведшая к аварийной ситуации, не предоставления доступа к месту устранения неполадки и т.п.).

5.12. Собственники, наниматели (арендаторы) несут материальную ответственность за неисполнение п.3.3.11., п.3.3.13, п.3.3.15.,п.3.3.16. настоящего договора, в сумме причиненного ущерба общему имуществу МКД.

## 6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и(или) пользующихся его Помещением(ями) в этом МКД лиц, общему имуществу собственников помещений в МКД, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт о нарушении условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом МКД, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Собственник или лицо, пользующееся жилым помещением на законных основаниях обязан уведомить о фактах нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или)



пользующихся его Помещением(ями) в этом МКД лиц, общему имуществу собственников помещений в МКД письменно (с уведомлением) Управляющую организацию об этом, с согласованием времени и места составления акта о нарушении условий настоящего договора.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом МКД, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) поврежденных имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

## 7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ И КОНТРОЛЯ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

7.1 Управляющая организация по письменным и электронным запросам, направляемые на юридический адрес или официальную электронную почту управляющей организации, представляет собственникам и пользователям помещений:

- информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работах, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информации. Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на информационных стендах, ГИС ЖКХ, то собственнику или пользователю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренном законодательстве сроки;

- копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью, имуществу собственника или общему имуществу – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения);

- копию акта о нарушении качества или превышении установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения).

7.2. Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или пользователя помещения в МКД по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в п.31,32,34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013г. №416, составляет не более 10 рабочих дней. Со дня получения управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

7.3 Управляющая организация обязана организовать и вести личный прием собственников и пользователей помещений по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса и участков управляющей организации в установленные часы приема. График приема граждан и юридических лиц размещен на информационных стендах расположенных на первых этажах подъезда дома. Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте [ukservis18@mail.ru](mailto:ukservis18@mail.ru)

7.4 Контроль за выполнением Управляющей организации ее обязательств по настоящему Договору осуществляется собственниками помещения и(или) доверенными лицами, уполномоченными решением общего собрания собственников помещений в МКД, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации 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 проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений;

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

7.5 Представитель собственников помещений Многоквартирного дома (из числа состава совета МКД) вправе от лица всех собственников согласовывать сметы ремонтных работ по общему имуществу, подписывать акты выполненных работ, согласовывать акты технических осмотров.

7.6 Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

## 8 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1 В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», собственник помещения МКД дает согласие на обработку своих персональных данных.

8.2 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 в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 9 ФОРС-МАЖОР

9.1 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 чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей компании необходимых денежных средств.

9.2 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.

9.3 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.

## 10 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1 Настоящий договор вступает в действие после утверждения решением общего собрания собственников, но не ранее даты, указанной в п.3.1.1 настоящего Договора.

10.2 Договор заключен сроком на один год.

10.3 Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами, утвержденному решением общего собрания собственников помещений в МКД. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

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

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

-не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 2 месяцев с даты, указанной в п. 3.1.1., в случае включения многоквартирного дома в реестр лицензиата;

-не выполнение обязательств, указанных в п.3.1.

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

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается соответственно расторгнутым по истечении шестидесяти календарных дней с момента получения управляющей организацией соответствующего уведомления от собственников, подписанного уполномоченным представителем по решению общего собрания.

Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных настоящим пунктом Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через шестьдесят дней, с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора.

Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

В случае, если общее собрание собственников помещений в МКД в указанный срок не приняло решения об установлении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация, вправе поставить перед собственниками вопрос о расторжении Договор управления в одностороннем порядке согласно п.п.10.3 и 10.4 настоящего Договора

**10.4.** В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского Кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей компании. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана в течение 10 дней после прекращения действия Договора передать техническую документацию, (согласно Приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищной политики УР от 30.01.2008 г. № 16) и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(ий) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

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

10.5. Настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях неограниченное количество раз, какие были предусмотрены Договором, если за шестьдесят календарных дней до окончания его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

### 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### 1. Управляющая организация:

ООО «УК ЖК-Сервис» ИНН 1841032355  
КПП 184101001 ОГРН 1131841001995  
427000 УР, с.Завьялово, ул. Калинина, д. 33а  
р/с 40702810968000003883 Отделение № 8618 Сбербанка России г. Ижевск  
к/с 30101810400000000601 БИК 049401601

Директор \_\_\_\_\_ / **Феофилактов В.В.** /

#### 2. Собственник(и):

|  |
|--|
| Собственник<br>_____<br>(ф.и.о.*собственника)<br>Паспортные данные (для Собственников граждан):<br>паспорт серии _____ № _____ выдан: (когда) _____, (кем) _____<br>_____<br>телефон _____<br>_____<br>(подпись) (фамилия, инициалы) |
| _____<br>(ф.и.о. собственника)<br>Паспортные данные (для Собственников граждан):<br>_____<br>телефон _____<br>_____<br>(подпись) (фамилия, инициалы)   |
| _____<br>(ф.и.о. собственника)<br>Паспортные данные (для Собственников граждан):<br>_____<br>телефон _____<br>_____<br>(подпись) (фамилия, инициалы)   |
| _____<br>телефон _____<br>_____<br>(подпись) (фамилия, инициалы)   |
| Собственник<br>_____<br>(ф.и.о. собственника)<br>_____<br>телефон _____<br>_____<br>(подпись) (фамилия, инициалы)  |

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

**I. Холодное водоснабжение**

1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года
2. Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам

**II. Водоотведение**

1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.

**III. Электроснабжение**

1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.
2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам .

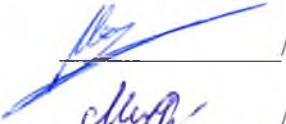



**IV. Коммунальные услуги предоставляются по прямым договорам с ресурсоснабжающими организациями:**

1. Тепловая энергия на нужды отопления и горячего водоснабжения
2. Обращение с ТКО

**Управляющая организация:**

**Собственники:**

Директор  / Феофилактов В.В./

 /  
 /  
 /  
 /  
/ /кв. \_\_\_\_\_  
/ /кв. \_\_\_\_\_  
/ /кв. \_\_\_\_\_

## Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: УР, с. Октябрьский, ул. Полесская, 2
2. Серия, тип постройки - индивидуальный;
3. Год постройки 2012г.
4. Этажность 10;
5. Количество квартир - 313;
6. Общая площадь многоквартирного дома 20927,0 кв.м;
7. Общая площадь жилых помещений –
8. Общая площадь нежилых помещений –
9. Общая площадь иных помещений: подвала, техэтажа, 1 этажа (охрана, с/у, душевая)-3743,5 кв.м;
10. Общая площадь МОП 2861,0 кв.м;
11. Год последнего комплексного капитального ремонта –

| Наименование элемента имущества                           | Параметры                                     |
|---|---|
| I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования | Количество, материал                          |
| Тамбур  | 7 шт.   |
| Межквартирные лестничные площадки                         | 77 шт.  |
| Лестничные марши ж/б                                      | 20*7=140 шт ж/б                               |
| Лестничные марши металлические                            | 14 шт.  |
| Лестничные площадки металлические                         | 14 шт.  |
| Лифтовые и иные шахты                                     | 7 шт.   |
| Коридоры  | 70 шт.  |
| Технические этажи   | 1872,0 кв.м.                                  |
| Технические подвалы                                       | 1727,6 кв.м.                                  |
| Инженерные коммуникации, проходящие через подвал          | ХВС, ГВС, канализация, отопление и вентиляция |
| Инженерное оборудование                                   | ИТП; водомерный узел                          |
| Кровля (плоская, наливная из полимерных материалов)       | 2350,44 кв.м.                                 |
| Двери, в том числе  | 149 шт.                                       |
| металлические   | 49 шт.  |
| деревянные  | 100 шт.                                       |
| Окна пластиковые  | 199 шт.                                       |
| Лифты пассажирские  | 7 шт. (630кг)                                 |
| Мусоропровод  | 7 шт.   |
| Загрузочные устройства                                    | 35 шт.  |
| Водосточные желоба  | 7 шт.   |
| Водосточные трубы   | 7 шт. (232м.п.)                               |
| Энергоснабжение внутреннее:                               |   |
| Электрощитовая  | 3 шт.   |
| ВРУ   | 3 шт.   |
| АВР   | 3 шт.   |
| Щиты учета АВР  | 3 шт.   |
| Щиты распределительные                                    | 3 шт.   |
| Щиты наружного освещения                                  | 1 шт.   |
| Щиты АСКУЭ  | 3 шт.   |
| Щиты УЭ лифтовые  | 3 шт.   |
| Приборы учета электроэнергии:                             |   |
| счетчики электроэнергии трехфазные «Меркурий230»          | 21 шт.  |
| счетчики электроэнергии трехфазные «Энергомера»           | 1 шт.   |
| Светильники   | 410 шт.                                       |
| Энергоснабжение наружное:                                 |   |
| опоры железобетонные                                      | 13 шт.  |
| светильники РКУ-250                                       | 13 шт.  |

|  |   |
|--|---|
| Сети теплоснабжения пластиковые в однострубноm исчислении                                  | 1. d=16 мм – м; 2. d= 20мм – м;<br>3. d=25 мм – м; 4. d= 32мм – м;<br>5. d=40 мм – м; 6. d=57 мм – м;<br>6. d=76 мм – м.  |
| Краны отсекающие шаровые на системах теплоснабжения  | 78 шт.  |
| ИТП  | 1 шт.   |
| Секционные узлы управления (в каждом подъезде)   | 7 шт.   |
| Радиаторы стальные панельные типа «Prado» в местах общего пользования                      | 15 шт.  |
| Трубопроводы ХВС полипропиленовые:   | 1. мм – м;<br>2. мм – м;<br>3. мм – м.  |
| Трубопроводы ГВС полипропиленовые  | диаметром:<br>1. 15 мм – м.; 2. 20 мм – м.;<br>3. 25 мм – м.; 4. 32 мм – м.;<br>5. 50 мм – м.; 6. 65 мм – м.;   |
| Трубопроводы ГВС металлические   | диаметром:<br>1. 40 мм – м.   |
| Краны отсекающие шаровые на системах ХВС и ГВ  | 88 шт.  |
| Краны спускные шаровые   | 88 шт.  |
| Поливочные краны шаровые   | 7 шт.   |
| Приборы учета:<br>ГВС – СКБ-40 (89303.11)  | 1 шт.   |
| ХВС – ВХ-65 (110125692)  | 1 шт.   |
| Трубопроводы канализации полипропиленовые диаметром  | 1. 100 мм – м.;<br>2. 150 мм – м.   |
| Водомерный узел  | 1 шт.   |
| Газопровод по фасаду дома:<br>труба 32*3,2<br>труба 89*3,5<br>труба 108*4,0<br>кран 11Б27П | 207,11м<br>29,50м<br>94,40м<br>19 шт.   |
| II. Земельный участок*   |   |
| Общая площадь земельного участка   | 15156 кв.м  |
| Кадастровый номер  | 18:08:122001:147  |
| Элементы благоустройства: малые архитектурные формы  | скамейки – 9 шт.;<br>урны – 7 шт.;<br>приспособление для выбивания ковров<br>металлическое – 1 шт.  |
| Детская игровая площадка   | спортивный снаряд металлический – 1 шт.;<br>качели металлические – 2 шт.;<br>качели-качалки металлические – 2 шт.;<br>домик детский металлический – 1 шт.;<br>горка – 1 шт.;<br>спортивные снаряды металлические<br>(разные) – 9 шт.;<br>песочница деревянная – 1 шт.;<br>скамейки – 5 шт.;<br>урны – 5 шт. |
| Иные строения  |   |

АКТ  
технического состояния жилого дома в пределах  
эксплуатационной ответственности  
ул. \_\_\_\_\_

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки \_\_\_\_\_  
 Материал стен \_\_\_\_\_  
 Число этажей \_\_\_\_\_  
 Наличие подвала или полуподвала \_\_\_\_\_  
 Чердак \_\_\_\_\_  
 Стоимость строения (восстановительная) -----тыс. руб.  
 Износ -----руб., или 50 %  
 Общая площадь помещений \_\_\_\_\_  
 В том числе:  
 Жилая \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Кол-во квартир \_\_\_\_\_, комнат \_\_\_\_\_  
 Съёмщиков жилых помещений (кол-во) -----, жильцов -----  
 Торговые помещения -----кв. м, производственные ----- кв. м  
 Учреждения ----- кв. м, склады ----- кв. м  
 Гаражи ----- кв. м, встроенные -----кв. м  
 Прочие -----кв. м  
 Подсобные постройки  
 Прачечные (отдельно стоящие) ----- кв. м и др. -----

2. Конструкции (результат осмотра)

| Число зданий и конструкций   | Техническое состояние | Требуется замена или ремонт |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Фундаменты                   |                       |                             |
| Стены                        |                       |                             |
| Фасады, цоколь               |                       |                             |
| В том числе:                 |                       |                             |
| Балконы                      |                       |                             |
| Карнизы                      |                       |                             |
| Водоотводящие устройства     |                       |                             |
| Кровля                       |                       |                             |
| Перекрытия в подъездах       |                       |                             |
| Полы в подъездах             |                       |                             |
| Окна                         |                       |                             |
| Двери                        |                       |                             |
| Лестничные марши             |                       |                             |
| Печи и очаги                 |                       |                             |
| Благоустройство:             |                       |                             |
| Отмостки и тротуары          |                       |                             |
| Покрытие дорожных территорий |                       |                             |
| Заборы, ограды               |                       |                             |
| Ворота                       |                       |                             |
| Зеленые насаждения           |                       |                             |



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

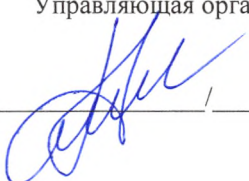


3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

| Виды оборудования                          | Техническое состояние | Требуется замена или ремонт |
|--|-----------------------|-----------------------------|
| Центральное отопление                      |                       |                             |
| Радиаторы                                  |                       |                             |
| Горячее водоснабжение                      |                       |                             |
| Приборы                                    |                       |                             |
| Бойлеры                                    |                       |                             |
| Наличие транзитных трасс                   |                       |                             |
| Сети                                       |                       |                             |
| Водопровод                                 |                       |                             |
| Приборы                                    |                       |                             |
| Наличие повысительных насосов              |                       |                             |
| Сети                                       |                       |                             |
| Канализация                                |                       |                             |
| Приборы                                    |                       |                             |
| Наличие внутридомовой ливневой канализации |                       |                             |
| Сети                                       |                       |                             |
| Электрооборудование                        |                       |                             |
| Сети                                       |                       |                             |
| Осветительные точки                        |                       |                             |
| Электродвигатели                           |                       |                             |
| Лифты                                      |                       |                             |
| Прочее инженерное оборудование             |                       |                             |

Заключение:

---

Управляющая организация:  
  
 М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Собственники  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_




**Структура платы и перечень работ за содержание и обслуживание  
мест общего пользования и общедомового имущества за 1 месяц  
МКД № 2 ул. Полесская с. Октябрьский, Завьяловского района**

| № п/п       | Перечень выполняемых работ, оказываемых услуг   | Размер платы, руб. за 1 кв. м.         |
|-------------|---|--|
| <b>1.</b>   | <b>Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования, в том числе:</b>  | <b>2,57</b>                            |
| <b>1.1.</b> | <b>Обслуживание системы ХВС, ГВС, отопления в т.ч.:</b>   | <b>Периодичность:</b>                  |
| 1.1.1.      | Техническое обслуживание трубопроводов и ревизия запорно-регулирующей арматуры, промывка и опрессовка систем. Сдача на поверку манометров.  | 1 раз в год                            |
| 1.1.2.      | Проведение технического осмотра систем ХВС, ГВС, отопления  | 1 раз в месяц                          |
| 1.1.3.      | Ремонт вышедшего из строя оборудования систем ХВС, ГВС, отопления   | По мере необходимости                  |
| 1.1.4.      | Гидравлическое испытание и промывка системы внутридомового центрального отопления   | 1 раз в год перед отопительным сезоном |
| 1.1.5.      | Снятие показаний общедомовых групп учета по воде, прием показаний индивидуальных приборов учета ХВС, ГВС  | 1 раз в месяц                          |
| <b>1.2.</b> | <b>Обслуживание и ремонт системы водоотведения в т.ч.:</b>  | <b>Периодичность:</b>                  |
| 1.2.1.      | Ликвидация засоров канализационных труб   | По мере необходимости                  |
| 1.2.2.      | Проведение технического осмотра системы водоотведения   | 1 раз в месяц                          |
| 1.2.3.      | Устранение переломов канализационных труб, замена неисправных муфт, небольших участков труб – до 1 м.   | По мере необходимости                  |
| <b>1.3.</b> | <b>Обслуживание и ремонт электрооборудования в т.ч.:</b>  | <b>Периодичность:</b>                  |
| 1.3.1.      | Ревизия поэтажных щитков и ВРУ (с зачисткой контактных поверхностей, кабельных наконечников, подтяжкой клеммников, проверка соединений с заземлением, удаление пыли)                | 1 раз в год                            |
| 1.3.2.      | Надежное закрытие и укрепление ВРУ, щитков поэтажных, щитов электрощитовой. Обеспечение в исправном состоянии освещения входных групп, лестничных площадок и технических помещений. | Постоянно                              |
| 1.3.3.      | Проведение визуального осмотра щитков поэтажных, щитов электрощитовой, ВРУ на предмет окисления, подгорания проводов, предохранителей, разъединителей в местах соединения.          | 1 раз в месяц                          |
| 1.3.4.      | Электроизмерительные работы   | По мере необходимости                  |
| 1.3.5.      | Снятие показаний общедомовых, прием показаний индивидуальных электросчетчиков   | 1 раз в месяц                          |
| <b>2.</b>   | <b>Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого здания и придомовой территории, в том числе:</b>  | <b>4,60</b>                            |
| <b>2.1.</b> | <b>Уборка мест общего пользования (подъездов), в т.ч.:</b>  | <b>Периодичность:</b>                  |
| 2.1.1.      | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей  | 5 раз в неделю                         |
| 2.1.2.      | Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа   | 3 раза в неделю                        |
| 2.1.3.      | Протирка почтовых ящиков и перил  | 2 раза в месяц                         |
| 2.1.4.      | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов.   | 2 раза в месяц                         |
| 2.1.5.      | Мытье лестничных площадок и маршей  | 2 раза в месяц                         |
| 2.1.6.      | Обметание пыли с потолков   | 2 раза в год                           |
| 2.1.7.      | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств.                             | 2 раза в год                           |
| 2.1.8.      | Отчистка входной группы и досок объявлений от не актуальной информации.   | По мере необходимости                  |
| 2.1.9.      | Мытье окон в подъезде   | 1 раз в год                            |
| <b>2.2</b>  | <b>Содержание придомовой территории, в т.ч.:</b>  | <b>Периодичность:</b>                  |
| 2.2.1.      | Подметание асфальтированной придомовой территории   | Лето / 5 раз в неделю                  |

| № п/п                    | Перечень выполняемых работ, оказываемых услуг   | Размер платы, руб. за 1 кв. м.            |              |
|--------------------------|---|---|--------------|
| 2.2.2.                   | Уборка площадки перед входными группами, подметание со ступеней и площадок  | Лето / 5 раз в неделю                     |              |
| 2.2.3.                   | Покос травы, уход за газоном и отмосткой.   | Лето / по мере необходимости              |              |
| 2.2.4.                   | Подметание свежеснежавшего снега толщиной до 2 см; Сдвигание свежеснежавшего снега толщиной слоя свыше 2 см               | Зима / по мере необходимости              |              |
| 2.2.5.                   | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами; Отчистка территории от наледи и льда                              | Зима / по мере необходимости              |              |
| 2.2.6.                   | Подметание территории в дни без снегопада; Сдвигание свежего выпавшего снега в дни сильных снегопадов                     | Зима / по мере необходимости              |              |
| 2.2.7.                   | Очистка урн от мусора   | 5 раз в неделю                            |              |
| 2.2.8.                   | Механизированная уборка придомовой территории (спецтехника в зимний период)   | Зима / по мере необходимости              |              |
| 2.2.10.                  | Содержание земельного участка с малыми архитектурными формами   | постоянно                                 |              |
| <b>3.</b>                | <b>Обслуживание общестроительных конструкций (кровля, оконные проёмы, МОП, стены, отмостки и др.), в том числе:</b>       | <b>1,79</b>                               |              |
| 3.1.                     | Профилактический осмотр и контроль за состоянием наружного фасада МКД   | 2 раза в год                              |              |
| 3.2.                     | Очистка отмосток от снега при подготовке к сезонной эксплуатации.   | По мере необходимости                     |              |
| 3.3.                     | Техническое обслуживание слуховых окон и продухов в подвальных помещениях   | 2 раза в год зима/лето                    |              |
| 3.4.                     | Дератизация и дезинфекция в подвалах  | По мере необходимости                     |              |
| 3.5.                     | Контроль и ремонт за подвальными и чердачными дверями   | Постоянно                                 |              |
| 3.6.                     | Подготовка входной группы к сезонной эксплуатации (плотность прилегания входных дверей, ремонт доводчиков, пружин и т.д.) | 1 раз в год перед отопительным сезоном    |              |
| 3.7.                     | Штукатурно-малярные работы  | По мере необходимости                     |              |
| 3.8.                     | Технический осмотр чердака, кровли и устранение текущих неисправностей  | 2 раза в год                              |              |
| 3.9.                     | Контроль и ремонт за оконными проемами в МОП  | Постоянно                                 |              |
| 3.10.                    | Проверка работоспособности вентиляционных каналов   | 2 раза в год                              |              |
| 3.11.                    | Столярно-плотницкие работы  | По мере необходимости                     |              |
| <b>4.</b>                | <b>Перечень работ по содержанию и ремонту лифта:</b>  | <b>2,12</b>                               |              |
| 4.1.                     | Осмотр, техническое обслуживание и ремонт лифта   | 1 раз в год, ремонт по мере необходимости |              |
| 4.2.                     | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта  | Постоянно                                 |              |
| 4.3.                     | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта                             | Постоянно                                 |              |
| 4.4.                     | Проведение технического освидетельствования лифта, в том числе после замены элементов оборудования                        | По тех. регламенту, не менее 1 раз в год  |              |
| <b>5.</b>                | <b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода</b>   | <b>постоянно</b>                          | <b>0,95</b>  |
| <b>6.</b>                | <b>Техническое обслуживание общедомовых узлов учета тепловой энергии</b>  | <b>постоянно</b>                          | <b>0,80</b>  |
| <b>7.</b>                | <b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>  | <b>круглосуточно</b>                      | <b>0,90</b>  |
| <b>8.</b>                | <b>Управление многоквартирным домом</b>   | <b>постоянно</b>                          | <b>2,00</b>  |
| <b>9.</b>                | <b>Организация сбора и утилизации отработанных ртутьсодержащих ламп</b>   | <b>постоянно</b>                          | <b>0,24</b>  |
| <b>Итого содержание:</b> |   | <b>за 1 месяц</b>                         | <b>15,97</b> |
| <b>10.</b>               | <b>Текущий ремонт</b>   | <b>По решению собственников</b>           | <b>1,0</b>   |

ООО «УК ЖК-сервис»

Собственник



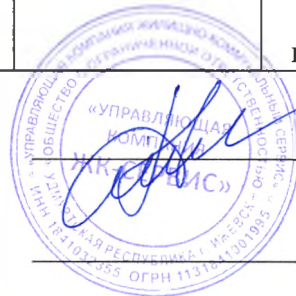
/В.В. Феофилаков

**СТРУКТУРА ПЛАТЫ И ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МЕСТ ОБЩЕГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ МКД № 2 ул. Полесская с. Октябрьский, Завьяловского района за 1 месяц**

| № п/п | Наименование работ                               | Ориентировочный объём                               | Ориентировочная стоимость работ (руб.) | Источник финансирования  | Сроки   |
|-------|--|---|--|--|---|
| 1     | Частичная замена стояков горячего водоснабжения  | По дефектной ведомости, по результатам обследования | 171 870,00                             | Текущий ремонт (по 1,0 руб./кв. м в месяц x 12 мес.)   | С момента заключения договора управления в течение 12 месяцев |
| 2     | Частичная замена стояков холодного водоснабжения | По дефектной ведомости, по результатам обследования | 120 000,00                             | Плата за пользование общим имуществом (при принятии такого решения собственниками помещений) | С момента заключения договора управления в течение 12 месяцев |

ООО «УК ЖК-сервис»

Собственник



/В.В. Феофилактов

/

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЙ СЕРВИС»

(ООО «УК ЖК-Сервис»)

ИНН 1841032355 КПП 184101001 ОГРН 113841001995

427000, Удмуртская Республика, с. Завьялово, ул. Калинина, дом 33А

тел./факс (3412) 620-076 e-mail: ukservis18@mail.ru

**ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОД УПРАВЛЕНИЯ:**

с 01 \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

УР, Завьяловский район, с.Октябрьский, ул. Полесская, д. 2

Дата заполнения: \_\_\_\_\_

| 1.     | ХАРАКТЕРИСТИКИ МКД   |                  |                 |
|--------|--|------------------|-----------------|
| 1.1.   | Год постройки МКД/срок эксплуатации/   | 2012 / 2012      |                 |
| 1.2.   | Количество этажей  | 12               |                 |
| 1.3.   | Количество подъездов   | 7                |                 |
| 1.4.   | Количество квартир   | 313              |                 |
| 1.5.   | Общая площадь жилых помещений МКД, кв.м., в том числе:   | 14322,5          |                 |
| 2.     | <b>Учет доходов и расходов по оплате за жилищные услуги</b>  |                  |                 |
| 2.1.   | Задолженность населения по оплате жилищных услуг на начало периода, руб.   |                  |                 |
| 2.2.   | Начисленно средств на оплату жилищных услуг, руб.  |                  |                 |
| 2.3.   | Собрано средств населения на оплату жилищных услуг, руб.   |                  |                 |
| 2.4.   | Задолженность населения по оплате жилищных услуг на конец периода, руб.  |                  |                 |
|        | в том числе по видам жилищных услуг, руб   | <b>Начислено</b> | <b>Оплачено</b> |
| 2.4.1. | Содержание жилья   |                  |                 |
| 2.4.2. | Услуги управления МКД  |                  |                 |
| 2.4.3. | Вывоз и утилизация мусора (ТБО и КГО)  |                  |                 |
| 2.4.4. | Обслуживание газового оборудования (плита, котел )   |                  |                 |
| 2.4.5. | Прочие услуги  |                  |                 |
| 3.     | <b>Учет доходов и расходов по оплате за коммунальные услуги</b>  |                  |                 |
| 3.1.   | Задолженность населения по оплате за коммунальные услуги на начало периода, руб.   |                  |                 |
| 3.2.   | Начислено средств населения на оплату коммунальных услуг, руб.   |                  |                 |
| 3.3.   | Собрано средств населения на оплату коммунальных услуг, руб.   |                  |                 |
| 3.4.   | Задолженность населения по оплате за коммунальные услуги на конец периода, руб.  |                  |                 |
|        | в том числе по видам коммунальных услуг, руб.  | <b>Начислено</b> | <b>Оплачено</b> |
| 3.4.1. | Холодное водоснабжение   |                  |                 |
| 3.4.2. | Водоотведение  |                  |                 |
| 4.     | Остаток денежных средств населения по жилищно-коммунальным услугам на начало периода, ("-" перерасход "+" неиспользовано) руб. |                  |                 |
| 5.     | Остаток денежных средств населения по жилищно-коммунальным услугам на конец периода, ("-" перерасход "+" неиспользовано) руб.  |                  |                 |
| 6.     | <b>Претензионно-исковая работа в отношении потребителей-должников</b>  |                  |                 |
| 6.1.   | Направлено в суд исковых заявлений, ед.  |                  |                 |
| 6.2.   | Исковые заявления на сумму   |                  |                 |
| 6.3.   | Получено денежных средств по результатам исковой работе, руб.  |                  |                 |

Директор ООО "УК ЖК-Сервис"

Гл.бухгалтер ООО "УК ЖК-Сервис"



/В.В.Феофилактов/

/Т.Б. Быкова/

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОРУЧЕНИЯ ПО УПРАВЛЕНИЮ МКД

| № п/п | Наименование  | Условия   |
|-------|---|---|
| 1     | Заключение и сопровождение договоров на использование общего имущества МКД третьими лицами  | При наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений за плату в размере 10% от стоимости договора использования общего имущества МКД. |
| 2     | Предоставление платных услуг собственникам помещений  | По перечню и прейскуранту платных услуг, включая стоимость оказанных услуг в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.                                  |
| 3     | Представление общих интересов собственников в судебных, иных инстанциях по вопросам управления МКД, в т.ч. касающихся договорных отношений с прежними управляющими организациями, подрядными организациями. | При наличии соответствующего решения общего собрания собственников помещений.   |

ООО «УК ЖК-сервис»

Собственник



\_\_\_\_\_/В.В. Феофилактов

\_\_\_\_\_/

ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ РАСХОДОВ, СВЯЗАННЫХ С ПРОВЕДЕНИЕМ  
ВНЕОЧЕРЕДНОГО СОБРАНИЯ ПО ИНИЦИАТИВЕ СОБСТВЕННИКА

Расчет затрат на проведение общего собрания собственников

| № п/п | Наименование статьи   | Значение        |
|-------|---|-----------------|
| 1     | Часовая ставка юриста, руб./час.  | 102,27          |
| 2     | Кол-во часов работы, час. (подготовка, распечатка бюллетеней, подсчет голосов, оформление протокола общего собрания, сканирование документов и размещение на сайте ГИС ЖКХ) | 20,00           |
| 3     | ЗП с налогами с ФОТ (30,2%), руб.   | 2 663,18        |
| 4     | Бумага (2 уп.)  | 426,00          |
| 5     | Картридж (заправка)   | 500,00          |
| 6     | Накладные расходы (электроэнергия, офис и т.п.), 7% от ФОТ  | 186,42          |
| 7     | <b>Всего, руб.</b>  | <b>3 775,60</b> |

Финансирование расходов

1. Внесение оплаты в кассу, на расчетный счет управляющей организации (платная услуга)
2. Списание средств, собранных за пользование общим имуществом МКД
3. Иное предложение собственника

