

на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома.

г. Россошь

« 01 » июня 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью ЖКХ «Локомотив» г. Россошь в лице директора Шевченко Григория Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома **51** находящегося по адресу: **Воронежская область, г. Россошь, ул. Свердлова**, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол собрания № 11 от «31» мая 2016г), в лице Председателя Совета многоквартирного дома **Татаренко Ольга Сергеевна**, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

*** 1. Предмет договора.**

- 1.1. Настоящий договор заключен на основании ст.164 Жилищного кодекса РФ для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания собственников помещений и надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома (в дальнейшем МКД).
- 1.2. Способ управления домом № **51 ул. Свердлова** — непосредственное управление. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников помещений МКД и являются одинаковыми для всех собственников.
- 1.3. Общее имущество многоквартирного дома (МКД), его состав, определяется ст.36 главы 6 ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г., и техническим паспортом на жилой дом. Состав общего имущества дома определяется в Приложении №2 к договору. Собственники владеют, пользуются общим имуществом многоквартирного дома, принадлежащего им на праве общей долевой собственности. Председатель Совета многоквартирного дома — избирается из числа членов Совета МКД. Председатель совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью совета многоквартирного дома и подотчетен общему собранию собственников помещений в многоквартирном доме. Полномочия Председателя Совета определяются ч.8 ст.161.1. ЖК РФ.
- 1.4. Управляющая организация по поручению Собственников в течение действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества, оказывать услуги по организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Объектом исполнения обязательств по управлению и содержанию общего имущества является - многоквартирный жилой дом, находящийся по адресу: **Воронежская область, г. Россошь, ул. Свердлова, д. 51.**
- 1.5. Управляющая организация на основании заключенного Договора с собственниками принимает на себя обязанности по содержанию, техническому обслуживанию, общего имущества многоквартирного дома в зависимости от фактического состояния общего имущества, а также проведения ремонта указанного имущества в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников. Объектом исполнения обязательств по настоящему договору являются: общее имущество и места общего пользования многоквартирного **дома № 51 ул. Свердлова**, а именно; инженерные коммуникации холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергоснабжения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, а также подводящие и отводящие сети, находящиеся в жилых помещениях собственников многоквартирного дома, а также земельный участок, на котором расположен МКД с его малыми архитектурными формами и благоустройством. Ответственность за сохранность, правильную эксплуатацию, ремонт и техническое обслуживание МКД несут собственники помещений
- 1.6. Перечень услуг и работ общего имущества включает в себя :**

1.6.1. минимальный норматив (Приложение № 5)

*** п.1.7. Текущий ремонт общего имущества жилого дома в соответствии с обязательным перечнем проводится с периодичностью, установленной техническими регламентами, нормативными актами, договором. Перечень работ по восстановлению инженерных систем или конструктивных элементов здания, а также косметического**

ремонта фасада здания и м.о.п., благоустройство территории в пределах земельного участка, ремонт и строительство новых архитектурных форм — согласовывается с Председателем совета МКД. На него разрабатываются: сметная документация, решением совета МКД или общим собранием определяются источники финансирования и сроки выполнения работ. Проведенный текущий ремонт подлежит приемке комиссией в составе: представителей Собственников и Управляющей организации и оформляется актом по форме (Приложение №3).

* * Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт.

* **1.8. Оказываемые работы и услуги:**

* а) Работы необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий. Балконов, ригелей, лестниц, несущих элементов кровли) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки полов) МКД.

* б) Работы необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД.

* в) работы и услуги по содержанию и иного общего имущества в МКД.

* г) услуги по управлению в объемах раздела II, III, IV Правил № 416

1.9. Условия Договора не распространяются на отношения по покупке коммунальных ресурсов потребляемых Собственниками и потребителями в том числе и в процессе использования общего имущества.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять содержание общего имущества 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 1.1. 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.

2.1.2. Добросовестно оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предусмотренные условиями настоящего Договора. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки. При превышении нормативов нарушения - произвести перерасчет с потребителями по заявлению.

2.1.3. Принять на техническое обслуживание общее имущество жилого дома по Акту технического состояния многоквартирного жилого дома на момент приемки. Внешней границей сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения является место присоединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом многоквартирного дома и личным имуществом собственников помещений в доме является: по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру); на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках (по сгону на приборах учета); на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире); на системе электроснабжения — вводные соединительные клеммы индивидуальных приборов учета электроэнергии;

индивидуальный (квартирный) электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и уведомить

Собственника (нанимателя, арендатора) о номере телефона аварийно-диспетчерской службы, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.5. 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, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 2-х часов с момента поступления заявки по телефону. Согласование вопросов с РСО по ликвидации аварий и восстановлению тепло, водо, энергоснабжению МКД.

2.1.6. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от предыдущей Управляющей организации по Акту приемки, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, по требованию Председателя Совета МКД знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.7. 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 течение 10 (десяти) рабочих дней 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;

2.1.8. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД 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 МКД.

2.1.9. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) не передавать ее иным лицам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.10. Предоставлять Председателю совета МКД по запросу имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся содержания и ремонта общего имущества МКД.

2.1.11. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

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

2.1.13. Предоставлять Председателю совета МКД отчет о выполнении условий 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.

2.1.14. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора), Председателя Совета МКД направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в МКД или помещению Собственника в течение 48 часов с момента поступления заявки.

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

2.1.16. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания Собственников.

2.1.17. 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 при расторжении договора Председателю Совета МКД.

2.1.18. При расторжении (прекращении) договора произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в МКД в счет обязательств

по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки Председателю Совета МКД.

2.1.19. Осуществлять раскрытие информации на сайте интернет о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.1.20. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за соблюдением качества коммунальных ресурсов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам при условии соответствия качества коммунальных ресурсов на границе эксплуатационной ответственности.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. По согласованию с собственниками определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

2.2.3. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на предоставление мер социальной поддержки по оплате услуг по содержанию и ремонту жилья.

2.2.4. Готовить в соответствии с условиями настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- *перечень-размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД;*
- *перечень работ и услуг, требующих разработки смет.*

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

2.2.6. 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. Работы по обслуживанию и ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования, находящегося внутри помещения, принадлежащего собственнику проводятся по оформленной в установленном порядке заявке (утвержденная форма в Приложении №.8). Плата за выполненные по заявке Собственника работы, устанавливается по прейскуранту Управляющей организации и поступает в самостоятельное распоряжение Управляющей организации.

2.2.7. Для выполнения работ по текущему ремонту многоквартирного дома привлекать подрядные организации и заключать с ними от своего имени договоры подряда на выполнение работ по текущему ремонту.

2.2.8. Для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома по согласованию с собственниками привлекать на конкурсной основе подрядные организации и заключать с ними от своего имени договоры подряда на выполнение работ по капитальному ремонту.

2.2.9. Проводить мероприятия по ограничению доступа в места общего пользования (подвалы, чердаки), с целью соблюдения антитеррористической защиты, а также к общедомовым приборам учета, с целью обеспечения их сохранности.

2.3. Собственники обязаны:

2.3.1 Собственники помещений на общем собрании обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений дома, в том числе Председателя Совета. Регистрация Совета многоквартирного дома в органах местного самоуправления или иных органах, не осуществляется. Совет собственников является органом управления многоквартирного дома в перерывах между общими собраниями собственников помещений дома и избирается сроком на 2 года. Выдавать доверенность Председателю Совета МКД на предоставление интересов

2.3.2. Ежегодно, по предложению УК утверждать перечень дополнительных работ и услуг, требующих дополнительного финансирования по ремонту общего имущества МКД и утверждать тариф на будущий год. Перечень и тариф являются неотъемлемой частью договора на каждый год действия договора.

2.3.3. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт общего имущества дома, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, в соответствии с выставленными платежными документами, своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением, в случае такой необходимости.

2.3.4. При неиспользовании помещения в МКД 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.

2.3.5. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей без уведомления Управляющей организации;
 - б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети;
 - в) не устанавливать, не подключать и не отключать дополнительные секции приборов отопления 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 не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
 - ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
 - з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 час. до 6.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час);
 - и) не проводить работы по ремонту, переустройству и перепланировке помещения без соответствующего разрешения, выдаваемого органами местного самоуправления;
 - к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в МКД.
- не загромождать балконы (в квартирах, если таковые имеются), обеспечивая выветривание образующейся влаги

2.3.5. 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, 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);
- об отчуждении (продаже, мене, дарении) жилого помещения;

2.3.7. 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.

2.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме. Передать Управляющей организации всю имеющуюся документацию на МКД.

2.3.9. Производить установку и монтаж инженерного оборудования (кондиционеров, телевизионных антенн) по фасаду дома, только с разрешения и согласования Управляющей организацией.

2.3.10. Собственники имеющие кладовки в подвальном помещении дома обязаны от маркировать входную дверь в соответствии с номером своей квартиры и передать ключ в Управляющую организацию. Собственники обязаны поддерживать подвальное помещение в удовлетворительном состоянии, не захламлять, не загромождать проходы.

2.3.11. Запрещается хранить:

взрывчатые и легко-воспламеняющиеся вещества.

2.4. Собственники имеет право:

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

2.4.2. Привлекать 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, а контролирующая организация — соответствующие документы.

2.4.3. 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 п. 5. настоящего Договора.

2.4.4. Получать от Управляющей организации ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора, информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и выполненных работ. При получении отчета за предыдущий год, в течение 10 дней собственники имеют право получения дополнительной информации, после 10 дней, с момента получения отчетности отчет управляющей организации считается принятым, и претензии по нему не принимаются.

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, И ЕЕ РАЗМЕР, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ.

3.1. Цена настоящего Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, определенного Приложением № 2 к настоящему договору. Объем работ по содержанию и текущему ремонту определен предметом договора в разделе 1. Без согласования цен с Управляющей компанией в объеме требований настоящего пункта — договор не имеет силы и считается незаключенным.

3.2. Плата за жилое помещение для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Плата за содержание и ремонт жилого помещения для собственника помещения в многоквартирном доме является платой за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с объемом и Перечнем обязательных работ и дополнительных поручений собственниками.

3.3. Плата за содержание и ремонт нежилого помещения для собственника помещения в многоквартирном доме является платой за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. И та и другая плата вместе именуется в

настоящем договоре платой за содержание и ремонт помещения.

3.4. Размер платы для Собственника устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем 1 (один) год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр общей площади в месяц, принадлежащей собственнику на основании технического паспорта и свидетельства о праве собственности.

3.5. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

3.6. Размер платы за содержание и ремонт помещения по настоящему Договору определен и принят собственниками на общем собрании, только при согласовании и учетом предложений Управляющей организации и включает в себя составляющие специализированных организаций -(ВДПО, дератизация, дезинсекция, общедомовые газовые сети.) В случае изменения цены на указанные услуги, размер платы по содержанию изменяется автоматически, со дня вступления в силу новой цены.

- При установке на многоквартирном доме общих приборов учета на холодную, горячую воду, теплоснабжение, газоснабжение, далее ОПУ после принятия их в эксплуатацию (Акт приемки), впоследствии они входят и становятся общедомовым имуществом собственников данного дома.

- В случае установки ОПУ, либо какого либо необходимого оборудования на доме (увеличение состава общего имущества), в зависимости от вида коммунального ресурса, плата за содержание и ремонт общего имущества автоматически увеличивается на обслуживание установленного оборудования.

- При увеличении состава общего имущества и внесении дополнительной платы за его обслуживание, при изменении цены договора подряда Управляющая организация уведомляет собственников многоквартирного дома об изменении состава общего имущества и платы за содержание и ремонт общего имущества МКД..

3.7. Плата за содержание и ремонт помещения, обслуживание ОПУ вносится Собственником на расчетный счет Управляющей организации по квитанции, выставляемой к оплате собственникам Управляющей организацией.

Срок внесения платы установлен ежемесячно не позднее 20 числа месяца, следующего за истекшим.

3.8. В случае невыполнения работ и неоказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предусмотренных условиями настоящего договора, собственники вправе требовать перерасчета платы за содержание и ремонт помещения.

3.9. При невнесении либо несвоевременном внесении собственниками помещений текущих платежей за содержание и ремонт помещения, в случаях, предусмотренных п.3.8. в размере более чем 25%, перерасчет платы за содержание и ремонт помещения не производится.

3.10. Сроки исполнения работ, предусмотренные Планом работ по содержанию и ремонту общего имущества могут быть перенесены при невнесении либо несвоевременном внесении

собственниками помещений текущих платежей за содержание и ремонт помещения в размере более чем 25%, а также, в случае если средства собственников израсходованы на работы, не предусмотренные планом, но требующие первоочередного выполнения (аварийные работы и другие форс-мажорные ситуации). Перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в этом случае не производится.

3.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием для невнесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.12. В случае если собственниками на общем собрании не принят размер платы за помещение на текущий год, Управляющая организация уведомляет Собственников о тарифе за содержание и ремонт общего имущества, установленном для данной категории многоквартирных домов органом местного самоуправления. В этом случае Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

- В случае несвоевременного внесения платы по настоящему договору помимо задолженности Собственник уплачивает пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня установленного срока (20 числа

следующего за прожитым месяцем) по день фактической оплаты, если иной размер не будет установлен жилищным законодательством.

- Размер платы за ремонт и содержание общего имущества, по перечню неизменных работ подлежит ежегодной индексации в соответствии с индексом роста потребительских цен на товары, работы, услуги в Российской Федерации., при этом Управляющая организация предварительно уведомляет Собственника о применении нового размера платы не позднее чем за 30 дней.

3.13. Объемы работ превышающие предусмотренные договором, а так же , предусмотренные перечнем Приложения № 2 — оплачиваются собственниками по согласованным сметам.

3.14.. Собственники МКД своим решением общего собрания (2/3) голосов) могут принять следующие способы финансирования:

- утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов, утвержденных Собственниками. Все объемы работ, планируемые на год или возникающие в процессе эксплуатации - оплачивать по согласованным сметам, при этом выполнение работ УК производится после 100% оплаты сметной стоимости.
- утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов, утвержденных Собственниками и плюс определенная сумма на накопление для выполнения непредвиденных или мелких плановых работ. Эта разница учитывается на лицевом счете дома. Она может быть использована УК на непредвиденные работы или незначительные (в пределах накопительной части) объемы работ только после согласования с Председателем Совета МКД.
- утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов, утвержденных Собственниками, утверждение сметной стоимости по каждому предложенному УК или советом дома перечню работ. При этом УК несет ответственность за выполнение обязательств в пределах объемов, утвержденных Собственниками . Ответственность по предложенным УК работам, но не принятыми собственниками МКД и не профинансированным в полном объеме, УК не несет ни перед собственниками, ни перед органами государственного контроля.
- утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов утвержденных Собственниками. Все объемы работ, планируемые на год или возникающие в процессе эксплуатации- оплачивать по согласованным сметам, при этом выполнение работ УК производится после 100% оплаты сметной стоимости.
- утверждение тарифа по содержанию и текущему ремонту в пределах объемов, утвержденных Собственниками.

3.15.. Собственники имеют право финансировать работы, предусмотренные утвержденными сметами путем: единовременного внесения платы по отдельной строке в квитанциях

- путем внесения платы в рассрочку на определенный период, принятый общим собранием.

3.16.. Услуги УО, не предусмотренные настоящим Договором выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

4.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу многоквартирного дома в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине и не по вине ее работников.

4.3. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации, последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возник для Собственника вследствие недостатка денежных средств на содержание или ремонт общего имущества дома в связи с невнесением платы за содержание помещения в полном объеме.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает ущерб имуществу Собственников либо общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственника и лиц, проживающих в помещении

Собственника.

- использования собственником помещения (либо общего имущества МКД) не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ либо условий настоящего Договора;
 - не обеспечения Собственником своих обязательств по настоящему Договору;
 - аварий, произошедших по вине Собственника, при невозможности Управляющей организации предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.
- 4.6. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам, если в период его отсутствия в течение 24 часов доступ в помещение для устранения аварийной ситуации для работников Управляющей организации был невозможен.
- 4.7. Собственник несет ответственность за нарушения требований пожарной безопасности, правил пользования газовыми бытовыми приборами, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 4.8. Собственник несет ответственность по соблюдению Правил содержания домашних животных в соответствии с Правилами, утвержденными областной думой Воронежской области.

5. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА.

5.1. Совет многоквартирного дома осуществляет контроль деятельности Управляющей организации по исполнению условий настоящего договора (дополнительных соглашений к нему) через Председателя Совета (членов Совета) посредством составления соответствующих актов при участии:

- в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;
- в проверках технического состояния общего имущества многоквартирного дома и его инженерного оборудования;
- в профилактических осмотрах кровли, подвалов иного общего имущества многоквартирного дома с целью подготовки предложений по ремонту;
- в приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

5.2. Собственники вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию и действующих на оснований договора с Собственником.

5.3. Помимо указанных выше действий, как Собственники, так и Управляющая организация вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении недостатков в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям, для применения мер административного воздействия.

5.4. Для документального оформления претензий друг другу стороны следуют следующему регламенту:

5.4.1. В случаях нарушения условий настоящего Договора Управляющей организацией составляется Акт:

Акт подписывается комиссией, включающей представителя Управляющей организации. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. Акт составляется в двух экземплярах. Один экземпляр акта хранится у Председателя Совета многоквартирного дома, второй в Управляющей организации.

5.4.2. В случаях причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме неправомерными действиями Управляющей организации, того или иного Собственника, по требованию любой из Сторон Договора составляется Акт. Акт подписывается комиссией, включающей представителя Управляющей организации. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица: Собственник (член семьи Собственника, наниматель, член семьи нанимателя), имуществу которого причинен вред, лицо, виновное в причинении вреда (в том числе представитель подрядной организации), члены Совета многоквартирного дома и другие лица. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения лица, виновные в причинении вреда, не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, осмотр и составление акта производятся в их отсутствие. Акт должен

содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- или видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта: подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц. Указанный акт должен быть составлен и подписан уполномоченным представителем Управляющей организации не позднее 48 часов с момента обращения Собственника (нанимателя, арендатора) в аварийно-диспетчерскую службу. В случае невозможности подписания акта Собственником (нанимателем, арендатором) или его представителем он должен быть подписан Председателем Совета МКД, а при его отсутствии членами Совета МКД, в количестве не менее 2 человек. Акт составляется комиссией в четырех экземплярах. Один экземпляр акта вручается лицу, причинившему вред под расписку, второй - лицу, которому причинен вред, третий остается в Управляющей организации, четвертый хранится у Председателя Совета МКД. В случае, если лицо, причинившее вред, отказывается от получения акта, акт направляется указанному лицу заказным письмом с уведомлением о вручении.

5.4.3. Недостатки в работе Управляющей организации, выявленные в рабочем порядке Председателем Совета МКД, комиссией (группой) собственников, фиксируются в письменном виде (актом) в присутствии уполномоченных представителей Управляющей организации. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10-ти календарных дней с момента получения акта.

5.4.4. В случае уклонения Управляющей организации от устранения выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора. Председатель Совета МКД вправе инициировать созыв внеочередного общего собрания собственников для принятия соответствующих решений. О проведении собрания (с указанием даты, времени и места) должна быть уведомлена Управляющая организация.

5.5. Управляющая организация представляет Собственникам, через Председателя Совета многоквартирного дома либо на общем собрании собственников помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, в срок до 30 марта текущего года. 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. Отчет Управляющей организации за финансовый год должен состоять из акта о доходах-расходах и остатках. Данный отчет утверждается общим собранием собственников или Советом дома по поручению собственников МКД и считается принятым по условиям п.2.1.13 Договора.

5.6. Управляющая организация ведет учет устных и письменных заявок, жалоб и обращений собственников помещений на качество обслуживания, условия проживания, состояние общего имущества многоквартирного дома. При этом устные и телефонные жалобы, заявки и обращения регистрируются в Журнале аварийных заявок, а письменные жалобы и обращения регистрируются в Журнале входящей корреспонденции с обязательной пометкой о вручении на 2-м экземпляре жалобы, остающейся у собственника.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим жилищным и гражданским законодательством РФ.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

а) По соглашению сторон.

б) В судебном порядке.

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

г) Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. 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 собственники приняли

иные условия Договора многоквартирным домом, такие как, принятие тарифа по ремонту и содержанию в одностороннем порядке, цена которого изменена в сторону уменьшения, без

согласования Управляющей организации, при рассмотрении вопроса о его пролонгации, и другие условия, 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, в случае систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, предусмотренных п.п. 1.6. настоящего Договора с оформлением акта, согласно п 5.4.3. Договора.

Управляющая организация должна быть уведомлена о расторжении Договора не позже чем за месяц до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

6.4. 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 местного самоуправления и другие стороны, задействованные в выполнении договорных обязательств.

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

6.6. 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.

6.7. 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.

6.8. Стороны обязаны завершить все финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора. В случае расторжения договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом или изменении обслуживающей организации Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации, образовавшиеся в связи с инвестированием в общее имущество дома собственных денежных средств Управляющей организации, полученных ею не за счет средств собственников за содержание и ремонт общего имущества дома, в соответствии с данными учета лицевого счета дома.

6.9. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора до окончания срока его действия Договор считается продленным на следующий календарный год.

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. 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.

7.2. 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 наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем договоре 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 настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5 В случае обнаружения противоречий между условиями настоящего договора и действующим законодательством, приоритет отдается закону.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в действие с 01 июня 2016 года и действует до 01 июня 2021 года.

8.2. Если за 60 дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит другой Стороне о прекращении Договора, Договор считается продленным на новый срок, на условиях действовавших на дату окончания срока.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

9.1. Настоящий договор заключен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ страницах и содержит ___ Приложений:

1. Приложение №1- реестр собственников, проголосовавших за утверждение условий Договора и подписание Договора.
2. Приложение № 2 -Состав общего имущества дома.
3. Приложение № 3 - Акт технического состояния многоквартирного дома на момент приемки в обслуживание.
4. Приложение № 4 — Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения
5. Приложение № 5 — минимальный норматив
6. Протокол общего собрания № 11 от «31» мая 2016 года.
7. Приложение № 7 Форма заявки на выполнение работ в жилом помещении. Перечень платных работ предоставляемых населению по техническому обслуживанию жилого фонда за счет средств собственника(нанимателя), для жил. фонда ООО ЖКХ «Локомотив»
8. Приложение № 9 Схема расположения земельного участка.
9. Площадь помещений общего пользования входящих в состав МКД

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»


«01» июня 2016г


Г.А. Шевченко.



Председатель Совета дома:

«01» июня 2016г


О.С. Татаренко

« 31 » мая 2016 г.

Место проведения итогов заочного голосования:

ул. Свердлова 51 кв. 1

Наименование вопросов, поставленных на голосование:

1. Выбор Председателя и секретаря собрания (счетной комиссии).
2. Выбор способа управления - непосредственное управление.
3. Расторгнуть договор управления с УК ООО ЖКХ «Локомотив» с «01» июня 2016 года
4. Выбор управляющей организации для обслуживания МКД - ООО ЖКХ «Локомотив», место нахождения (адрес) – г. Россошь, ул. Лине́йная, 1
5. Утверждение условий договора на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и заключение договора на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО ЖКХ «Локомотив» с «01» июня 2016 года сроком на 3(три) года.
6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт помещения в г.ч. вывоз ТБО и порядка ее внесения.
7. Плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения — производить по квитанции в управляющую организацию ООО ЖКХ «Локомотив».
Плату за вывоз ТБО производить по квитанции в управляющую организацию ООО ЖКХ «Локомотив». В случае увеличения уполномоченными органами, либо специализированной организацией размера платы на вывоз ТБО, входящей в состав платы за ремонт и содержание, увеличение платы за ТБО автоматически включается в состав платы за ремонт и содержание жилого помещения без дополнительного увеличения платы за содержание и ремонт помещения на общем собрании собственников.
8. Утверждение следующих полномочий председателя Совета дома (ст.161.1 ЖК РФ)
Действовать от имени собственников помещений в отношениях с третьими лицами, в том числе:
 - * Вступать в переговоры с управляющей организацией относительно условий договора на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и доводить до сведения собственников результаты переговоров.
 - * Подписывать договор на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО ЖКХ «Локомотив».
 - * Осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам, подписывать ежеквартально акт выполненных работ с представителем УК.
 - * Подписывать акты приема оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.

СОСТАВ

Общего имущества многоквартирного дома № 51 по ул. Свердлова г. Россошь по состоянию на «01» июня 2016г.

1. Помещения не являющиеся частями квартир и предназначенного для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения.
2. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи, технические подвалы, в которых имеется инженерное оборудование, Почтовые ящики (без замков)иное обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая общедомовые приборы учета)
3. Крыши- мягкая, вентиляционные каналы.
4. Ограждающие несущие конструкции (фундаменты, несущие стены, плиты перекрытия, балконные и иные плиты, несущие ограждающие конструкции, в том числе перила, парапеты).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения.
6. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.
7. Детские площадки — качели, грибок, песочница.
8. Стояки холодного и горячего водоснабжения, ответвления от стояков и первое запорное устройство на ответвлениях стояков, общедомовые приборы учета холодного водоснабжения, горячего водоснабжения
9. Стояки системы отопления, ответвления от стояков, общедомовые приборы учета тепловой энергии.
10. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов,приборов учета эл. Энергии, распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления коллективных приборов учета Эл. энергии, этажных щитков, осветительных установок помещений мест общего пользования.

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»


« 01 » июни 2016г.


Г.А. Шевченко.



Председатель Совета дома:

« 01 » июни 2016г.


О.С. Татаренко

Характеристика многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности

1. Характеристика многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: г. Россошь, ул. Свердлова, д. 51
2. номер технического паспорта БТИ - 6642;
3. серия, тип постройки _____;
4. год постройки - 1982;
5. этажность - 3;
6. количество квартир - 27;
7. общая площадь жилых помещений 1236 кв. м;
8. общая площадь нежилых помещений 0 кв. м;
9. общая площадь жилых помещений, принадлежащих физическим лицам 1236,0 кв.м;
10. общая площадь нежилых помещений, принадлежащих юридическим лицам 0 кв.м;
11. общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества 453,1 кв.м.;
12. степень износа по данным государственного технического учета 10 %;
13. год последнего комплексного капитального ремонта (или выборочного) - ;
14. название и реквизиты документа, содержащего решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции
_____;
15. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества 2588 кв.м;
16. кадастровый номер земельного участка 36:27:0012233:46;
17. сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов электро-энергии, тепловой энергии.

2. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

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

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

2.1.1. по обслуживанию придомовой территории – в границах кадастрового плана;

2.1.2. по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – место установки коллективного (общедомового) прибора учета объемов соответствующего коммунального ресурса, а при отсутствии такого прибора учета – место, определяемое соединением границ общего имущества и границ внутридомовых инженерных систем, входящих в состав внешних сетей инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома¹.

¹Пунктом 7 Правил №491 установлено, что «внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом». Следовательно, если указанным соглашением будет установлена иная граница эксплуатационной ответственности управляющей организации, необходимо это отразить в комментируемом пункте данного Приложения.

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

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

и т.д.:

по внутридомовой инженерной системе водоотведения — до плоскости раструба тройника канализационного стояка находящегося в квартире собственника;

по внутридомовой системе отопления – до первого отключающего устройства при его отсутствии до первого сварочного (если п/п до первого соединения) от стояка;

по внутридомовой системе электроснабжения — выходные соединительные клеммы автоматического выключателя установленного до ИПУ, расположенного в первом щитке или вводных клем ИПУ, если авт. выключатель отключает квартиру потребителя установлен после ИПУ. .

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»

« 01 » июля 2016г



Г.А. Шевченко.

Председатель Совета дома:

« 01 » июля 2016г

О.С. Татаренко

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

**1. Перечень работ и услуг по содержанию
общего имущества многоквартирного дома,
расположенного по адресу**

**г.Россошь, ул. Свердлова, дом 51
площадь жилых и не жилых помещений 1234,4 м2**

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1.	Общехозяйственные расходы связанные с		2,7
	<i>Функциональными действиями :</i>	<i>условия выполнения</i>	
	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	
	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме. в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; - получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; -взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с обслуживанием многоквартирного дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией	
	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей	или в порядке, определяемом Управляющей организацией,	
	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН	
	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета электроэнергии	Только после выноса индивидуальных приборов учета в места общего пользования. С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц	
	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления электроэнергии, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора	

	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений , взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно	
	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным	
	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема,	
	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке обслуживания дома, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с обслуживанием дома	в порядке, установленном в Приложении № 5,6 к Договору	
	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан,	
	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан	
	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное - в течение 2х рабочих дней с даты получения	
	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 2х часов, или время, согласованное с потребителем	
	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	В течении 3-х рабочих дней с момента обращения	
	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежемесячно, годового – не позднее, 2-го квартала следующего года	
	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор	
	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию	
	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников	
	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение часа с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;	
2.	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома		
2.1	Вывоз твердо-бытовых отходов (крупногабаритного мусора) (вывоз ТБО осуществляется ежедневно, КГО – 2 раза в неделю) Норма накопления ТБО не более 2,5м3		2,25
2.2	Услуги по дератизации и дезинфекции (списание по факту предоставления услуг)	По заявке собственников или 4 раза в год	0,4
2.3	Осмотр конструкций здания, инженерных сетей, ПНР, плановая проверка при подготовке к осенне-весеннему периоду		0,73
	включает следующий перечень работ, услуг Осмотр элементов конструкций здания – крыши , – столярные изделия, – каменные и железобетонные конструкции,	4 раза в год 2 раза в год 1 раз в год 4 раза в год	

	<ul style="list-style-type: none"> - вентиляционные каналы, - внутренняя и наружная отделка, - полы, - перила и ограждения конструкций лестничных клеток, - осенне-весенний обход <p>Осмотр вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения</p> <p>Техническое обслуживание с отключением электроэнергии вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения</p> <p>осенне-весенний осмотр ВРУ, ЩЭ, проводки, освещения</p> <p>Осмотр инженерно-сантехнических сетей:</p> <p>- Труб, кранов, задвижек, устранение мелких течей. Смазки штоков, набивка сальников на задвижках.</p> <p>Проверка КНС на герметичность (визуально), открытие ревизий КНС.</p> <p>Осмотр колодцев, подъездов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плановая прочистка выпусков КНС. - Промывка и опресовка системы отопления. - Осенне-весенний обход 	<p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год 2 раза в год 2 раза в год</p> <p>3 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>1 раз в месяц 1 раз в год 2 раза в год</p>	
2.4	Обслуживание общедомовых приборов учета Согласно регламента		0,61
1	Тепловой энергии		0,61
2	Горячей воды		-
3	Холодной воды		-
2.5	Функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.		1,54
2.6	Обслуживание внутридомовых газопроводов МКД	<p>Осмотр трассы подземного газопровода 1 раз в месяц, надземного-1 раз в 3 месяца, замер изолирующего фланцевого или муфтового соединения 1 раз в год, плановое обследование газопровода приборным методом контроля 1 раз в 5 лет.</p>	0,16
2.7	Проверка технического состояния вентиляционных каналов и дымоходов (списание по факту предоставления услуг)	ежеквартально	0,29
2.8	Общепроизводственные услуги по содержанию МКД (расходы по содержанию административных, производственных помещений, автомобильного парка)	постоянно	2,76

2.9	Санитарное содержание мест общего пользования дома	-	Услуга не предоставляется с 01.06.2016
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
	Мытье окон	2 раза в год	
	Обметание пыли с потолков, панелей	2 раза в год	
	Влажное подметание лестн. площадок и маршей нижних трех этажей	Через день	
	Влажное подметание лестн. площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	
	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	
	Влажная протирка:		
	-стен	2 раза в год	
	- двери входные	2 раза в год	
	-подоконники	1 раз в месяц	
	- перила	1 раз в месяц	
	-отопительные приборы	1 раз в месяц	
	- плафоны	2 раза в год	
	-почтовые ящики	1 раз в месяц	
	- шкафы для электрощитов	1 раз в месяц	
2.10	Санитарное содержание придомовой территории		2,05
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
	подметание свежевыпавшего снега до 2см.	ч/з 3 ч во время снегопада	
	посыпка песком	При гололеде - 1раз в сутки	
	очистка от уплотненного снега территории с усовершенствованным покрытием	1раз в сутки	
	очистка от наледи	1раз в трое суток	
	подметание территории с усовершенствованным покрытием	1раз в двое суток	
	Уборка территории от случайного мусора	1раз в три дня	
	уборка территории от листьев, сучьев, мусора	1раз в три дня	
	очистка урн от мусора	1раз в сутки	
	Обрезка кустарников	По необходимости	

Минимальный норматив.

**I. Перечень работ производимых при
уборке лестничных клеток малоэтажного жилого дома
ООО ЖКХ «Локомотив»**

Перечень работ	Периодичность выполнения работ
1	3
<i>Мытье окон</i>	2 раза в год
<i>Обметание пыли с потолков, панелей</i>	2 раза в год
<i>Влажное подметание лестн. площадок и маршей нижних трех этажей</i>	Через день
<i>Влажное подметание лестн. площадок и маршей выше третьего этажа</i>	2 раза в неделю
<i>Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей</i>	2 раза в месяц
<i>Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа</i>	2 раза в месяц
Влажная протирка:	
<i>-стен</i>	2 раза в год
<i>- двери входные</i>	2 раза в год
<i>-подоконники</i>	1 раз в месяц
<i>- перила</i>	1 раз в месяц
<i>-отопительные приборы</i>	1 раз в месяц
<i>- плафоны</i>	2 раза в год
<i>-почтовые ящики</i>	1 раз в месяц
<i>- шкафы для электрощитков</i>	1 раз в месяц

**II. Перечень работ производимых при
уборке придомовой территории жилого дома**

Перечень работ	Периодичность выполнения работ
1	
<i>уборка свежевыпавшего снега до 5см.</i>	Через 3 часа во время снегопада (при необходимости)
<i>посыпка песком</i>	1 раз в сутки (при необходимости)
<i>очистка от уплотненного снега территории с усовершенствованным покрытием</i>	1 раз в сутки (при необходимости)
<i>очистка от наледи</i>	1 раз в сутки (при необходимости)
<i>подметание территории с усовершенствованным покрытием</i>	1 раз в двое суток
<i>уборка отмостки</i>	1 раз в месяц
<i>уборка территории от листьев, сучьев</i>	1 раз в трое суток
<i>уборка территории от случайного мусора</i>	1 раз в трое суток
<i>очистка урн от мусора</i>	1 раз в сутки
<i>скашивание травы</i>	2 раза в сезон
<i>Побелка тротуарных бордюров, деревьев</i>	2 раза в год
<i>Уход за цветочными клумбами, плодовыми деревьями в обязанности дворника не входит</i>	

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»

« 01 » июне 2016г



Г.А. Шевченко.

Председатель Совета дома:

« 01 » июне 2016г

О.С. Татаренко

ПРОТОКОЛ 11

общего собрания собственников помещений дома № 51 по ул. Свердлова
г. Россошь

проведенного в форме очно-заочного голосования (совместного присутствия)

Инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме -

Татаренко Ольга Сергеевна, Онищенко Александра Васильевна

Вид общего собрания – внеочередное.

Дата начала проведения голосования « 31 » мая 2016г.

При подсчете голосов учтены положения п.1 ст.37, п. 3 ст. 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Повестка дня собрания

(вопросы, поставленные на голосование)

1. Принятие решения избрать Председателя собрания Татаренко Ольга Сергеевна

Избрать секретаря собрания Онищенко Александра Васильевна

Избрать счетную комиссию в составе: Татаренко Ольга Сергеевна, Онищенко

Александра Васильевна

2. Выбор способа управления - непосредственное управление.

3. Расторгнуть договор управления с УК ООО ЖКХ «Локомотив» с «01 » июня 2016 года

4. Выбор управляющей организации для обслуживания МКД - ООО ЖКХ «Локомотив», место нахождения (адрес) – г. Россошь, ул. Линейная ,1

5. Утверждение условий договора на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и заключение договора на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО ЖКХ «Локомотив» с «01 » июня 2016 года сроком на 5(пять) лет.

6. Утверждение размера платы за содержание и ремонт помещения в т.ч вывоз ТБО и порядка ее внесения.

7. Плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения — производить по квитанции в управляющую организацию ООО ЖКХ «Локомотив».

Плату за вывоз ТБО производить по квитанции в управляющую организацию ООО ЖКХ «Локомотив» В случае увеличения уполномоченными органами, либо специализированной организацией размера платы на вывоз ТБО, входящей в состав платы за ремонт и содержание, увеличенная плата за ТБО автоматически включается в состав платы за ремонт и содержание жилого помещения без дополнительного увеличения платы за содержание и ремонт помещения на общем собрании собственников.

8. Утверждение следующих полномочий председателя Совета дома (ст.161.1.ЖК РФ)

Действовать от имени собственников помещений в отношениях с третьими лицами, в том числе:

*** Вступать в переговоры с управляющей организацией относительно условий договора на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и доводить до сведения собственников результаты переговоров.**

*** Подписывать договор на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО ЖКХ «Локомотив».**

*** Осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам, подписывать ежеквартально акт выполненных работ с представителем УК.**

*** Подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.**

*** Подписывать акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг**

и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.

* Подписывать акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества.

* Направлять в орган местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств по договору.

* На основании доверенности, выданной собственниками помещений выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в доме по делам, связанным с обслуживанием данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

По первому вопросу принято решение:

Избрать Председателя собрания- Татаренко Ольга Сергеевна

Избрать секретаря - Онищенко Александра Васильевна

Избрать счетную комиссию в составе - Татаренко Ольга Сергеевна, Онищенко Александра Васильевна

Проголосовало

<u>ЗА – 24 собственников</u>	<u>704,2 кв.м.</u>	<u>56,97 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ПРОТИВ – 4 собственников</u>	<u>161,3кв.м.</u>	<u>13,05 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 собственников</u>	<u>49 кв.м.</u>	<u>3,97 %</u>	<u>голосов</u>

По второму вопросу принято решение:

Принятие решения о выборе способа управления: непосредственное управление

Проголосовало

<u>ЗА – 24 собственников</u>	<u>704,2 кв.м.</u>	<u>56,97 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ПРОТИВ – 4 собственников</u>	<u>161,3кв.м.</u>	<u>13,05 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 собственников</u>	<u>49 кв.м.</u>	<u>3,97 %</u>	<u>голосов</u>

По третьему вопросу принято решение: Расторгнуть договор управления с УК ООО ЖКХ «Локомотив» с «01» июня 2016 года

Проголосовало

<u>ЗА – 24 собственников</u>	<u>704,2 кв.м.</u>	<u>56,97 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ПРОТИВ – 4 собственников</u>	<u>161,3кв.м.</u>	<u>13,05 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 собственников</u>	<u>49 кв.м.</u>	<u>3,97 %</u>	<u>голосов</u>

По четвертому вопросу принято решение:

Выбрать управляющую организацию для обслуживания МКД - ООО ЖКХ «Локомотив», место нахождения (адрес) – г. Россошь, ул. Линейная, 1

Проголосовало

<u>ЗА – 24 собственников</u>	<u>704,2 кв.м.</u>	<u>56,97 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ПРОТИВ – 4 собственников</u>	<u>161,3кв.м.</u>	<u>13,05 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 собственников</u>	<u>49 кв.м.</u>	<u>3,97 %</u>	<u>голосов</u>

По пятому вопросу принято решение: Утвердить условия договора на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и заключить договор на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО ЖКХ «Локомотив» с «01» июня 2016 года сроком на 5(пять) лет.

Проголосовало

<u>ЗА – 24 собственников</u>	<u>704,2 кв.м.</u>	<u>56,97 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ПРОТИВ – 4 собственников</u>	<u>161,3кв.м.</u>	<u>13,05 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 собственников</u>	<u>49 кв.м.</u>	<u>3,97 %</u>	<u>голосов</u>

По шестому вопросу принято решение: Утвердить размер платы за содержание и ремонт помещения в т.ч вывоз ТБО и порядка ее внесения.- 17 руб. 63 коп за 1 кв.м.

Проголосовало

<u>ЗА – 24 собственников</u>	<u>704,2 кв.м.</u>	<u>56,97 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ПРОТИВ – 4 собственников</u>	<u>161,3 кв.м.</u>	<u>13,05 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 собственников</u>	<u>49 кв.м.</u>	<u>3,97 %</u>	<u>голосов</u>

По седьмому вопросу принято решение: Плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения —производить по квитанции в управляющую организацию ООО ЖКХ «Локомотив».

Плату за вывоз ТБО производить по квитанции в управляющую организацию ООО ЖКХ «Локомотив» В случае увеличения уполномоченными органами, либо специализированной организацией размера платы на вывоз ТБО, входящей в состав платы за ремонт и содержание, увеличенная плата за ТБО автоматически включается в состав платы за ремонт и содержание жилого помещения без дополнительного увеличения платы за содержание и ремонт помещения на общем собрании собственников. В случае если собственники не инициируют изменение объемов работ по обслуживанию дома на будущий плановый год, тариф автоматически индексируется в соответствии с уровнем инфляции на основании данных статистической отчетности .

Проголосовало

<u>ЗА – 24 собственников</u>	<u>704,2 кв.м.</u>	<u>56,97 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ПРОТИВ – 4 собственников</u>	<u>161,3 кв.м.</u>	<u>13,05 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 собственников</u>	<u>49 кв.м.</u>	<u>3,97 %</u>	<u>голосов</u>

По восьмому вопросу принято решение: Утвердить следующие полномочия председателя Совета дома (ст.161.1.ЖК РФ)

Действовать от имени собственников помещений в отношениях с третьими лицами, в том числе:
* Вступать в переговоры с управляющей организацией относительно условий договора на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и доводить до сведения собственников результаты переговоров.

* Подписывать договор на техническое обслуживание, ремонт общего имущества многоквартирного дома с ООО ЖКХ «Локомотив».

* Осуществлять контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам, подписывать ежеквартально акт выполненных работ с представителем УК.

* Подписывать акты приемки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.

* Подписывать акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома.

* Подписывать акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества.

* Направлять в орган местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организации своих обязательств по договору.

*.На основании доверенности, выданной собственниками помещений выступать в суде в качестве представителя собственников помещений в доме по делам, связанным с обслуживанием данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

Проголосовало

<u>ЗА – 24 собственников</u>	<u>704,2 кв.м.</u>	<u>56,97 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ПРОТИВ – 4 собственников</u>	<u>161,3 кв.м.</u>	<u>13,05 %</u>	<u>голосов</u>
<u>ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 собственников</u>	<u>49 кв.м.</u>	<u>3,97 %</u>	<u>голосов</u>

Все решения по повестке дня собрания приняты «за» большинством голосов.

Председатель собрания _____ / О.С. Татаренко /

Секретарь собрания _____ / А.В. Онищенко /

СПИСОК
собственников помещений, принявших участие в голосовании
д. 51 ул Свердлова г. Россошь
общая площадь 1236 кв.м.

№ п/п	№ квартиры	Общая площадь	Доля собствен	Фамилия		Площадь доли	гол-во голосов	Доля в праве собствен
				Имя	Отчество			
1	1	55,6	1	Мельник Сергей Николаевич		55,6	4,50	0,0450
2	2	32,3	1	Капогузова Елена Анатольевна		32,3	2,61	0,0261
3	5	32,3	1	Веретенникова Антонина Владимировна		32,3	2,61	0,0261
4	6	12,3	1/4	Татаренко Ольга Сергеевна		12,3	1,00	0,0100
5	6	12,3	1/4	Татаренко Геннадий Альбертович		12,3	1,00	0,0100
6	6	12,3	1/4	Татаренко Елена Геннадиевна		12,3	1,00	0,0100
7	6	12,3	1/4	Татаренко Маргарита Геннадиевна		12,3	1,00	0,0100
8	7	55,6	1	Дружинин Александр Николаевич		55,6	4,50	0,0450
9	9	49,2	1	Онищенко Александра Васильевна		49,2	3,98	0,0398
10	12	49	1	Волжская Ольга Григорьевна		49	3,96	0,0396
11	14	43,8	1	Бобкова Ольга Викторовна		43,8	3,54	0,0354
12	15	16,34	1/3	Гончарова Марина Алексеевна		16,34	1,32	0,0132
13	15	16,33	1/3	Гончаров Роман Владимирович		16,33	1,32	0,0132
14	15	16,33	1/3	Гончаров Владимир Николаевич		16,33	1,32	0,0132
15	16	16,17	1/3	Скоробогатко Наталья Александровна		16,17	1,31	0,0131
16	16	16,17	1/3	Скоробогатко Никита Михайлович		16,17	1,31	0,0131
17	16	16,16	1/3	Скоробогатко Михаил Петрович		16,16	1,31	0,0131
18	18	49	1	Пономарчук Наталья Андреевна		49	3,96	0,0396
19	19	15,1	1/3	Лашенко Валентина		15,1	1,22	0,0122
20	19	15,1	1/3	Лашенко Ксения Витальевна		15,1	1,22	0,0122

21	19	15,1	1\3	Пашенко Юрий Александрович	15,1	1,22	0,0122
22	20	31,9		1 Фролов Алексей Викторович	31,9	2,58	0,0258
23	21	42,53	3\4	Проскурин Виталий Александрович	42,53	3,44	0,0344
24	21	14,17	1\4	Проскурин Ольга Викторовна	14,17	1,15	0,0115
25	22	45,3		1 Кошкина Ольга Николаевна	45,3	3,67	0,0367
26	23	31,6		1 Шкуропатов Алексей Алексеевич	31,6	2,56	0,0256
27	24	56,7		1 Хван Николай Михайлович	56,7	4,59	0,0459
28	25	45,3		1 Стрижаков Николай Иванович	45,3	3,67	0,0367
29	26	15,75	1\2	Пушкарская Ольга В.	15,75	1,27	0,0127
30	26	15,75	1\2	Пушкарская Н.С.	15,75	1,27	0,0127
31	27	56,7		1 Волоочек Ольга Владимировна	56,7	4,59	0,0459
		914,5			914,5	73,99	0,7399

Председатель общего собрания

секретарь общего собрания

 О.С. Татаренко

 А.В. Онищенко

Стоимость материалов по нормам:

№ п/п	Наименование материала	Единица измер.	Норма расхода	Цена роз. на един.	К-во	Сумма	Примечание

2. Указанные работы на сумму _____ рублей _____ копейки
 Подрядчик ООО ЖКХ «Локомотив» обязуется выполнить в течении _____ дней по 20 г.

3. За день до начала работ Подрядчик обязуется завести необходимые материалы на объект ремонта, а заказчик обязуется принять их на хранение.

4. Подрядчик несёт материальную ответственность за порчу имущества Заказчика и оборудования квартиры (дома), вследствие небрежного отношения рабочих.

5. Заказчик обязуется к сроку, указанному в п.2, подготовить помещения к ремонту, освободить их в необходимых случаях от вещей и мебели.

6. В случае невозможности на 7 часть работу в установленный срок. Заказчик обязан предупредить об этом Подрядчика за три дня до начала работ.

7. За неподготовленность квартиры (дома) к ремонту. Заказчик уплачивает фактические расходы за простой рабочих из расчёта одного рабочего дня.

8. Подрядчик за каждый просроченный по его вине день уплачивает Заказчику 0,5 проц. Неустойку от договорной стоимости.

9. Если возникает необходимость в дополнительных работах, не предусмотренных договором Подрядчик и Заказчик составляют дополнение к смете и согласовывают новый срок исполнения.

10. Соответствующая сумма за работы по настоящему заказу-договору вносится Заказчиком в банк (приходную кассу) на счёт Подрядчика или в кассу (где установлен этот порядок) за пять дней до начала работ.

11. Выполненные работы принимаются Заказчиком с участием представителя Подрядчика.

12. Все конфликты, могущие возникнуть по настоящему заказу-договору при невозможности разрешить их на местах, а в необходимых случаях, и в соответствующих жилищных органах, окончательно разрешить в судебном порядке.

13. Заказ-договор составляется в трёх экземплярах, из которых два вручается Заказчику, а один Подрядчику. Заказчик один экземпляр заказа-договора передаёт банку (приходной кассе) или в кассу при оплате стоимости работ.

Подпись подрядной организации ООО ЖКХ г. Россошь «Локомотив»
 (подпись Подрядчика)

Заказ-договор принял для оплаты на сумму _____ рублей _____ копеек
 (подпись Заказчика)

Отметка банка (или кассы) _____
 Внесено на расчётный счёт № _____ ООО ЖКХ «Локомотив»
 _____ (прописью)

Подпись _____ рублей _____ копеек
 Работу принял с оценкой _____
 _____ (отлично, хорошо, удовлетворительно)

Заказчик
 _____ (дата)(подпись)

Работу сдал представитель ООО ЖКХ г. Россошь «Локомотив»
 _____ (наименование ремонтно-строительной организации)

Подпись представителя _____

ПЕРЕЧЕНЬ
платных работ предоставляемых населения
по техническому обслуживанию жилого фонда
за счет средств нанимателя, для жил. фонда ООО ЖКХ «Локомотив»

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения
1	Вызов-консультация мастера	
СЛЕСАРНО-САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ, для жил. фонда ООО ЖКХ «Локомотив»		
2	Смена радиатора (без доставки радиатора на этаж)	шт
3	Смена мойки со смесителем	шт
4	Смена раковины	шт
5	Смена смесителя	шт
6	Установка полотенцесушителя	шт
7	Смена гибкого шланга	шт
8	Прочистка внутренней канализации	операция
9	Ремонт водоразборного крана	шт
10	Установка 2-х водомеров/1 водомера	шт
11	Установка вентиля диаметром от 15-25	шт
12	Установка вентиля диаметром 32-50	шт
13	Смена унитаза компакт	шт
14	Смена металлической ванны	шт
15	Установка стиральной машины (без электромонтажа)	шт
16	Замена гребенки из полипропилена по ГВС и ХВС (без материала) без счетчиков	операция
17	Замена гребенки из полипропилена по ГВС и ХВС (без материала) со счетчиков	операция
18	Замена сифона	шт
19	Замена канализационной гребенки (с материалом)	шт
20	Перекрытие стояков отопления, хвс, гвс со сливом и наполнением воды	операция
21	Замена стояка ХВС на полипропилен (с материалом)	с квартиры
22	Замена стояка ГВС (с циркуляцией) на полипропилен (с материалом)	с квартиры
23	Замена стояка отопления на полипропилен (с материалом)	с квартиры
24	Смена канализационного стояка (с материалом)	с квартиры
25	Смена отдельных участков труб (с заменой сгонов, резьб)	м/п
26	Смена сгонов резьб Ø15-25 мм со сварочными работами	стык
27	Смена радиаторной пробки с обязательной заменой резьб	шт
28	Переборка секций радиаторного блока	1 секция
29	Добавление секций радиаторного блока	1 секция
30	Смена или установка кранов для спуска воздуха Ø15-20 мм	кран
31	Смена водоразборного крана	шт
32	Смена вентильной головки смесителя и вентиля	шт
33	Смена смывного бачка типа «Компакт»	бачок
34	Смена сиденья к унитазу	шт
35	Демонтаж смывного бочка высоко расположенного	шт
36	Установка смывного бочка высоко расположенного	шт
37	Подчеканка раструбов канализационных труб до Ø 50мм до Ø 75мм	раструб

38	Ремонт смывного бочка с заменой шарового крана, резиновой груши, поплавка перелива, седла, коромысла	бачок	
39	Смена смывной трубы высоко расположенного смывного бочка	труба	
40	Резка в действующие внутренние сети трубопроводов до Ø 15	1 врезка	
41	Установка водосчетчика на готовое место	шт	
42	Укрепление приборов центрального отопления	шт	
№ п/п	Вид работ	Выполняемые работы в пределах города	
		Выполняемые работы по неоштукатуренным поверхностям	Выполняемые работы по оштукатуренным поверхностям

ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

1	Стоимость прокладки провода от распаячной коробки к электрической розетке, подрозетнику	м	м
2	Стоимость прокладки провода от распаячной коробки к одноклавишной или подрозетнику	м	м
3	Стоимость прокладки провода от распаячной коробки к электрическому щиту, распаячной коробке	м	м
4	Стоимость прокладки провода от распаячной коробки до люстры, бра. Выпуска 220В	м	м
5	Стоимость установки и монтажа электрического щита с однофазным счетчиком	шт	
6	Установка розетки 220В	шт	
7	Установка выключателя 220В	шт	
8	Монтаж бра	шт	
9	Монтаж люстры	шт	
10	Монтаж вентилятора до 200Вт	шт	
11	Установка и подключение галогенного светильника в готовое отверстие	шт	
12	Подключение кухонного оборудования	шт	
13	Монтаж контура заземления	1 комплект	
14	Штрабление в кирпиче и штукатурке (поперечное сечение штраба 20мм x 20мм)	за 1 м	
15	Штрабление в бетоне (поперечное сечение штраба 20мм x 20мм)	за 1 м	
16	Прокладка провода открыто по стене, в трубах, пластиковых коробках	за 1 м	
17	Сверление отверстий диаметром 16 мм, в кирпичном стене толщиной до 0,8м	шт	
18	Монтаж потолочных люминесцентных светильников	шт	
19	Демонтаж, монтаж эл. счетчика	шт	
20	Монтаж розетки 380В	шт	
21	Прокладка вводного кабеля от опоры (не далее 15м)	шт	
22	Повторное подключение эл. энергии		
23	Вышка строительная	согласно калькуляции	

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения
СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ <i>без стоимости материала</i>		
1	Кладка стен из кирпича	м ³
2	Кладка стен из газосиликата	м ³
3	Устройство проёмов и отверстий в кирпичных стенах	м ³
4	Ремонт штукатурки откосов	м ²
5	Штукатурка стен цементным и известковым раствором	м ²
6	Штукатурка откосов цементным и известковым раствором	м ²
7	Ремонт штукатурки стен	м ²
8	Ремонт штукатурки откосов	м ²
9	Устройство цементной стяжки полов	м ²
10	Заделка швов между ж/б плитами на потолке, цементным раствором	м ²
11	Заделка выбоин в цементных полах	м ²
12	Перетирка штукатурки стен и потолков готовыми цементно-песчаными смесями	м ²
13	Шпатлевание потолков за 1 раз под клеевую окраску	м ²
14	Шпатлевание стен за 1 раз	м ²
15	Подготовка поверхности под клеевую окраску или оклейку обоями (размывка, очистка набела, расшивка и заделка трещин, частичное шпатлевание)	м ²
16	Смена обоев на стенах	м ²
17	Смена обоев на потолке	м ²
18	Оклейка стен обоями	м ²
19	Оклейка потолков плиткой	м ²
20	Окраска стен и фасадов вододисперсионной краской	м ²
21	Окраска потолков и фасадов вододисперсионной краской	м ²
22	Устройство пластиковых плинтусов	м/п
23	Масляная окраска за 2 раза: - стен - дверей - окон - радиаторов - полов - потолков	м ²
24	Устройство полов из ДСП	м ²
25	Устройство покрытий полов из линолеума	м ²
26	Установка плинтусов деревянных, обналички	м/п
27	Установка дверных блоков	блок
28	Установка оконных блоков	блок
29	Смена дверных блоков	блок
30	Смена оконных блоков	блок
31	Смена или установка замков без подгонки: - врезных - накладных	шт.
32	Смена дверных и оконных приборов (ручки, шпингалеты-петли)	шт
33	Ремонт форточек	шт
34	Ремонт или смена подоконных досок без заделки	доска
35	Изготовление оконных рам	м ²
36	Изготовление плотничных дверей и погребных крышек	м ²

37	Изготовление деревянных лестниц с прирезкой и острожкой досок	м/п
38	Смена стекол	м ²
39	Ремонт пола из досок готовых - 50% с заменой досок	м ²
40	Остекление новых оконных рам	м ²
41	Устройство покрытий из шиферв	м ²
42	Известковая побелка стен	м ²
43	Известковая побелка потолков	м ²
44	Устройство кровли рулонной в 1 слой	м ²
45	Изготовление дверных и оконных коробов	м/п
46	Изготовление плинтуса обналички	м/п
47	Установка новых замков: - врезных - накладных	шт
48	Нарезка стекла	м/резка

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

на кадастровом плане территории 36:27:0012233

Местоположение (адрес): Воронежская область, г. Россошь, ул. Свердлова, 51

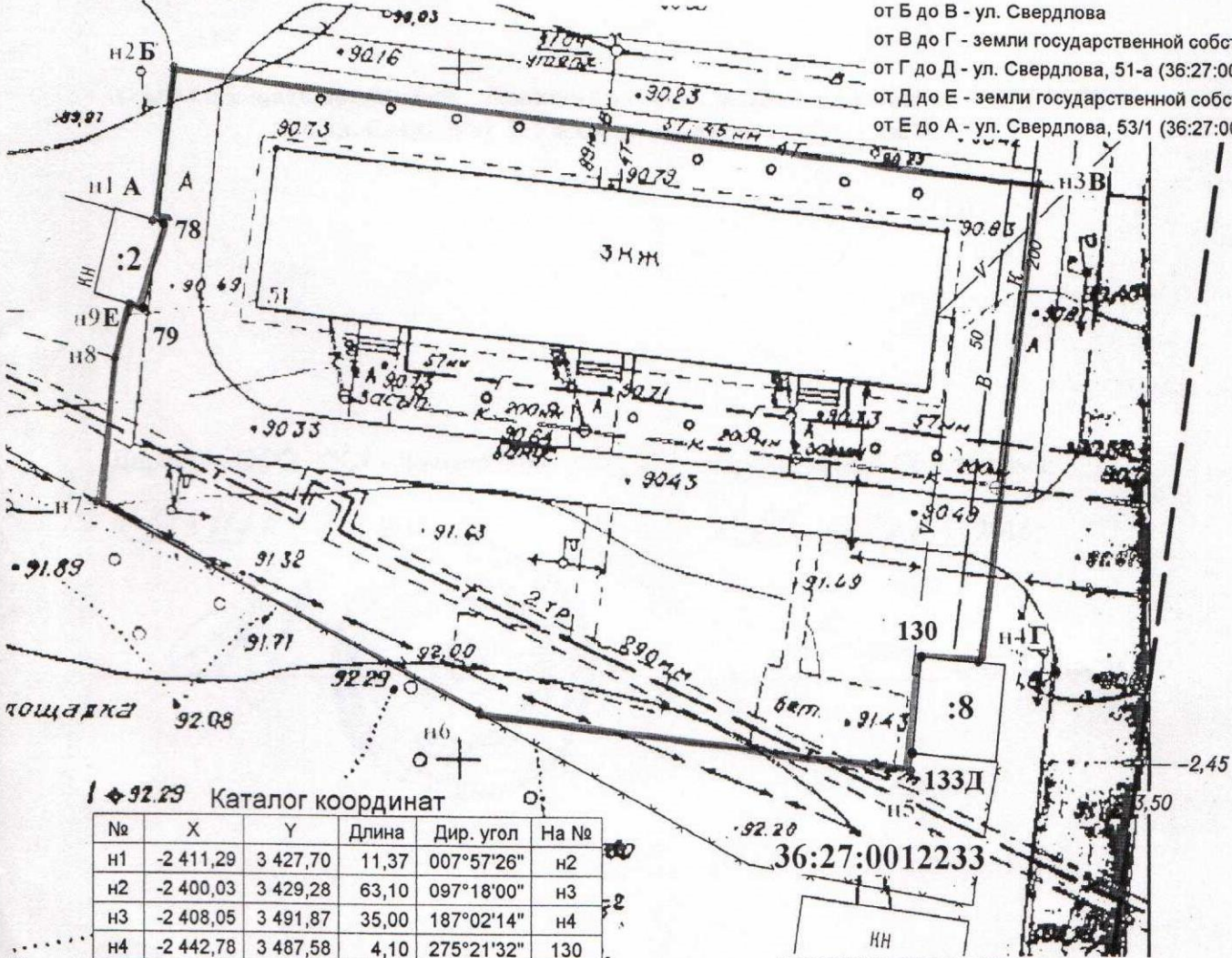
Категория земель: земли населенных пунктов

Целевое назначение: для многоквартирного жилого дома

Площадь участка: 2588 кв.м.

Масштаб 1:500

Описание границ смежных земельных участков:
от А до Б - земли государственной собственности
от Б до В - ул. Свердлова
от В до Г - земли государственной собственности
от Г до Д - ул. Свердлова, 51-а (36:27:0012233:8)
от Д до Е - земли государственной собственности
от Е до А - ул. Свердлова, 53/1 (36:27:0012233:2)



Каталог координат

№	X	Y	Длина	Дир. угол	На №
н1	-2 411,29	3 427,70	11,37	007°57'26"	н2
н2	-2 400,03	3 429,28	63,10	097°18'00"	н3
н3	-2 408,05	3 491,87	35,00	187°02'14"	н4
н4	-2 442,78	3 487,58	4,10	275°21'32"	130
130	-2 442,40	3 483,50	7,00	185°19'40"	133
133	-2 449,37	3 482,85	1,22	185°34'10"	н5
н5	-2 450,59	3 482,73	31,41	276°45'47"	н6
н6	-2 446,89	3 451,54	31,78	298°31'42"	н7
н7	-2 431,71	3 423,62	10,47	007°20'12"	н8
н8	-2 421,33	3 424,95	4,12	015°22'34"	н9
н9	-2 417,35	3 426,05	1,03	106°24'25"	79
79	-2 417,64	3 427,03	6,30	013°35'41"	78
78	-2 411,52	3 428,51	0,84	286°15'37"	н1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы земельных участков, включённые в ГКН;
- граница земельного участка, установленная при проведении кадастровых работ;
- граница кадастрового квартала;
- обозначение характерной точки, включенной в ГКН и не изменяемой при проведении кадастровых работ;
- обозначение характерной точки границы земельного участка, полученной при проведении кадастровых работ;
- кадастровый номер земельного участка, включенный в ГКН и не изменяемый при проведении кадастровых работ;
- кадастровый номер квартала

СОГЛАСОВАНО:

главный архитектор городского поселения
город Россошь

Долуда М.А.

2009г.

Схему составил

Ковалева Е.И.

Генеральный директор ЗАО НПП "Геосервис"

Крутских В.С.

подпись, м.п.

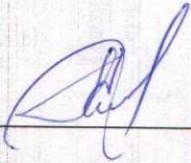
15.10.2009г.

Общая площадь помещений входящих в состав общего имущества
МКД № 51 по ул. Свердлова г. Россошь

Общая площадь помещений входящих в состав общего имущества МКД № 51
по ул. Свердлова г. Россошь составляет 126,3 кв. м.

Директор ООО ЖКХ «Локомотив»

« 01 » июня 2016г



Г.А. Шевченко.

Председатель Совета дома:

« 01 » июня 2016г



О.С. Татаренко

АКТ

Приемки многоквартирного дома

г. Россошь, ул. Свердлова, д. 51

Конструктивные элементы	Основные материалы	Повреждения и дефекты (согласно ВСН 53-86р)	Единицы измерения	Объем работ	Вид ремонта (краткое описание)	
Фундаменты						
цоколь	ж/бетон	20%	м	84	ч/р	
отмостка	бетон	20%	м ²	58,8	ч/р	
подвальное помещение						
Несущие стены	керам. бетон	30%	м ²	756	ч/р	
Перегородки	ж/бетон					
Перекрытия	ж/бетон	10%	м ²	1800	ч/р	
Кровля	рулонная	60%	м ²	429,6	к/р	
несущие конструкции кровли						
Чердачное помещение						
техэтаж						
Фасад						
наружная отделка	водноэм. окраска	80%	м ²	756	к/р	
балконы						
козырьки	ж/бетон	20%	шт	3	ч/р	
лоджии						
водостоки						
Межпанельные швы	раствор	40%	м	1140	ч/р	
Оконные заполнения	Деревянные	20%	м ²	26,2	ч/р	
Дверные заполнения						
Входные группы	металл	10%	м ²	6,3	ч/р	
Входы в подвал	металл	10%	м ²	6,3	ч/р	
Прямки						
Сведения об инженерном оборудовании здания						
система отопления:	центральная	80%	м.п.	136	610	к/р
холодное водоснабжение	центральное	70%	м.п.	68	304	к/р
горячее водоснабжение (централизованное, от водогрейной колонки)	центральное	80%	м.п.	120	448	к/р

16 81



Прошнуровано
Пронумеровано
31
листов