

дома, не указанные в Приложении № 1, могут оказываться Исполнителем за отдельную плату на основании отдельных договоров.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Выполнять работы по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда в установленных объемах, сроках, надлежащего качества в пределах средств, поступающих от Собственников на эти цели.

2.1.2. Обеспечить за счет средств Собственников предоставление услуг по вывозу крупногабаритных твердых коммунальных отходов (ТКО) (старая мебель, холодильники, стиральные машины, мусор, образующийся при ремонте квартир, упаковочные материалы и коробки, строительный мусор и отходы строительных материалов).

2.1.3. Вести расчеты с Потребителями, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции, касающиеся предмета договора.

2.1.4. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником своих обязательств по использованию помещения и платежам.

2.1.5. Вести в установленном порядке необходимую техническую документацию, переданную ему Собственниками в рамках настоящего договора.

2.1.6. Ежегодно представлять на общем собрании Собственников отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

2.1.7. Выдавать Потребителям расчетные документы, копии, справки в пределах своей компетенции.

2.1.8. Вести учет в установленной форме выполненных работ по санитарному содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

2.1.9. Составлять графики производства работ по плановому текущему ремонту жилищного фонда.

2.1.10. Рассматривать поступающие жалобы и претензии Собственников, принимать необходимые меры по устранению неисправностей.

2.1.11. Своевременно устранять аварийные ситуации текущего характера в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

2.1.12. Круглосуточно принимать аварийные заявки от Потребителей по телефону 8-928-305-71-10, своевременно устранять аварийные ситуации.

2.1.13. Своевременно (за 10 календарных дней) информировать население, проживающее в обслуживаемом жилом доме, и других получателей услуг в соответствии с настоящим договором о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;

2.1.14. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования дома для обеспечения прав Потребителей на получение услуг от коммунальных предприятий (газ, вода, электроэнергия).

2.1.15. Обеспечить сохранность состояния жилого дома, его инженерных сетей и всего имущества, в пределах нормативного износа.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять способы оказания услуг, выполнения работ, порученных ему, и численность необходимого для этого персонала.

2.2.2. Привлекать по своему усмотрению других лиц (подрядчиков), для оказания отдельных видов услуг, выполнения работ и иных действий.

2.2.3. В установленном порядке взыскивать с Собственников сумму задолженности по оплате за жилое помещение и пени, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Исполнитель: _____

Собственник: _____

2.2.4. Не оказывать услуги Потребителям, имеющим задолженность по оплате за жилое помещение, за исключением случаев ликвидации аварийных ситуаций.

2.3. Собственники обязуются выполнять и обеспечить выполнение Потребителями следующие обязанности:

2.3.1. Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Не использование Собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Перерасчет оплаты за не оказанные или некачественно оказанные услуги производится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.3.2. Предоставить Исполнителю всю информацию, необходимую для надлежащего исполнения последним своих обязанностей, передать всю техническую документацию на дом (технический паспорт и т.д.).

2.3.3. Не реже 1 раза в год проводить общие собрания Собственников помещений многоквартирного дома и обеспечить своевременное принятие решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.4. Использовать находящееся на праве собственности помещение исключительно в соответствии с его назначением, поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания домашних животных.

2.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и иные коммунальные отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности, установленные действующими нормативными актами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.3.7. Вынос ТКО осуществляется только в специально отведенные места. Крупногабаритные отходы (старая мебель, холодильники, стиральные машины, мусор образующийся при ремонте квартир) не вмещающийся в стандартные контейнеры должен вывозиться Собственниками отдельно, упаковочные материалы и коробки должны быть разобраны с целью уменьшения объема. Строительный мусор и отходы строительных материалов вывозятся лицами, осуществляющими ремонтно-строительные работы.

2.3.8. Производить за свой счет текущий ремонт своего жилого помещения, за исключением оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (используемого более чем одним помещением).

2.3.9. Не допускать нарушение правил пользования помещениями в доме, обеспечивать своевременное проведение ремонта и устранение всех неисправностей инженерного и иного оборудования, связанного с обеспечением функционирования системы жизнеобеспечения дома, если это не входит в обязанности Исполнителя по настоящему договору. В случае если устранение является обязанностью Исполнителя, незамедлительно сообщать о них Исполнителю.

2.3.10. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилых и подобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, внутренних инженерных сетей, перестановку, либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования, установку антенн на крыше зданий, без согласования с Исполнителем и получения соответствующего согласования, предусмотренного законодательством Российской Федерации;

2.3.11. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий,

Исполнитель: _____

Собственник: _____

приводящих к порче жилых помещений, либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

2.3.12. Обеспечить ремонт общего имущества в случае её повреждения по вине Потребителя или проживающих совместно с ним граждан.

2.3.13. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Исполнителя, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.14. Обеспечить доступ Исполнителя к месту проведения работ. В случае проведения Потребителем отделочных работ, либо переоборудования затрудняющего доступ к месту выполнения работ, Собственник жилого помещения обязан за свой счет обеспечить доступ работников Исполнителя к месту выполнения работ.

2.3.15. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Получать любую информацию о порядке и условиях оплаты услуг по настоящему договору.

2.4.2. Требовать от Исполнителя оказания услуг надлежащего качества.

2.4.3. Требовать в установленном порядке от Заказчика перерасчета платежей по оплате за жилое помещение, в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг, исходя из положений настоящего договора и действующих нормативных актов.

3. Оплата по договору и порядок расчетов.

3.1. Плата за жилое помещение для Собственников включает в себя плату за услуги и работы, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3.2. Плата за жилое помещение вносится Собственниками ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3. Работы по капитальному ремонту производятся согласно действующего законодательства.

3.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (плата за жилое помещение) по настоящему договору составляет 10 рублей:

- Содержание мест общего пользования - 7,9 рублей за 1 м² общей площади помещения.
- Содержание ОПУ - 0,2 рублей за 1 м² общей площади помещения.
- Текущий ремонт - 1,9 рублей за 1 м² общей площади помещения.

3.5. Указанный в п. 3.4. настоящего договора, размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, может быть изменен с учетом роста уровня инфляции, уровня потребительских цен, стоимости энергоресурсов, а также при принятии Собственниками решения об изменении размера платы за жилое помещение, но не чаще одного раза в год.

3.6. Стоимость услуг по сбору и вывозу ТКО устанавливается исходя из норм накопления на 1 человека, установленных органом местного самоуправления, а также стоимости вывоза и утилизации ТКО.

3.7. Собственники помещений в доме самостоятельно вносят ресурсоснабжающим организациям плату за коммунальные услуги на основании отдельно заключенных договоров.

3.8. Начисление и сбор средств Собственников по настоящему договору осуществляется Исполнителем, либо третьими лицами на основании отдельно заключенных Исполнителем договоров.

3.9. Изменение размера платы за жилое помещение в случае оказания услуг ненадлежащего

Исполнитель: _____

Собственник: _____

качества, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Ответственность сторон.

4.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору, в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Исполнитель не несет ответственности за материальный ущерб, причиненный Потребителю в результате аварии во внутридомовых инженерных сетях, находящихся в жилых помещениях граждан, если авария произошла не по его вине.

4.3. Исполнитель не несет ответственности за причиненный ущерб, возникший в результате:

- не своевременного извещения о необходимости проведения ремонтных работ.

- не соблюдения Потребителем п. 2.3, настоящего договора.

- авария произошла из-за нарушений правил содержания, эксплуатации (пользования) и ремонта Собственником или третьими лицами сетей, оборудования или не своевременного извещения Исполнителя о необходимости проведения ремонтных работ текущего характера.

- причиной аварий стали стихийные бедствия, чрезвычайные ситуации, другие форс-мажорные обстоятельства.

Исполнитель не несет ответственности в случае, если Собственники до момента причинения ущерба были уведомлены о необходимости проведения капитального ремонта и не приняли решения о его проведении и финансировании.

4.4. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком, Собственниками и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате аварийной или иной ситуации на сетях и конструктивных элементах дома, повлекшей нанесение ущерба общему имуществу дома или имуществу других граждан, если авария произошла по его вине.

4.5. Собственник помещения несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате аварийной или иной ситуации в занимаемом помещении, повлекшей нанесение ущерба общему имуществу дома или имуществу других граждан, если авария произошла по его вине.

5. Срок действия договора. Изменение и расторжение договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение одного календарного года.

5.2. Стороны создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

5.3. Собственник подтверждает, что Управляющая организация является единственной организацией, с которой заключен договор управления домом, а также право Управляющей организации на обработку его персональных данных.

5.4. Собственник подтверждает, что подписанием настоящего Договора предоставляет Управляющей организации право в интересах и от имени Собственника заключать договоры, направленные на достижение целей настоящего Договора с любыми организациями, предприятиями, учреждениями, органами власти РФ и органами местного самоуправления.

5.5. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Собственником и подлежат обязательной регистрации Управляющей организацией.

5.6. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в течение срока, установленного действующим законодательством от даты, когда ему стало известно или он должен узнать о нарушении своих прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

5.7. Собственник и другие пользователи ознакомлены с Правилами пользования

Исполнитель: _____

Собственник: _____

помещениями, Правилами пользования общим имуществом дома, Правилами противопожарной безопасности, Правилами регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания, обязаны их соблюдать, и несут ответственность за их нарушение.

5.8. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает суд.

5.9. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на каждый последующий календарный год.

5.10. Условия Договора могут быть пересмотрены по взаимному и письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

5.11. Договор, может быть, расторгнут досрочно в одностороннем порядке при условии полного исполнения сторонами обязательств по настоящему договору. При этом сторона, по инициативе которой происходит расторжение договора, обязана не менее чем за 1 месяц направить другой стороне письменное уведомление о расторжении договора и до срока расторжения договора, указанного в уведомлении выполнить все имеющиеся обязательства по настоящему договору.

5.12. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

5.13. Приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 к Договору являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. Подписи сторон.

Управляющая организация
Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая
организация «Вишневый сад»

Юридический адрес: 357431, Ставропольский край, г.
Желтеховск, пос. Новолеушино, ул. Степная, дом 1,
корп. 5, пом. 7-13 Тел.: 89283493569
ОКПО: 09987864, ОГРН: 1172651005603,
ИНН: 2627026393, КПП: 262701001
Ставропольское отделение №5230 ПАО Сбербанк г.
Ставрополь
БИК: 040702615
Кор. счет: 30101810907020000615
Расчетный счет: 40702810960100011084

Директор ООО УО «Вишневый сад»

 Зарумный В.И.

«17» _____ 2017 г.

Собственники и наниматели:

председатель А. Савва МКД
д. Кудрявцева / от имени б
п.с.
Кобзарь Валерия Юрьевна

«01» ИЮНЬ 2017 г.

Исполнитель: Odif

Собственник: Кудрявцева

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполняемых в счет оплаты за жилое помещение.

1. Текущий ремонт конструктивных элементов жилого дома:

ФУНДАМЕНТЫ:

- усиление поврежденных отдельными местами участков фундамента;
- заделка и расшивка швов, восстановление местами утраченной облицовки фундамента, цокольного этажа;

- замена или ремонт отдельных участков отмостки;

- ремонт примыкков, входа в подвал.

СТЕНЫ И ФАСАДЫ:

- ремонт фасада с заделкой трещин, швов с восстановлением архитектурных элементов;

- восстановление местами поврежденных карнизов, перемычек, простенков;

ПЕРЕКРЫТИЯ:

- временное крепление аварийных перекрытий;

- заделка швов в стыках сборных ж/б конструкций;

- заделка выбоин и трещин и ж/б конструкциях.

КРЫШИ:

- устранение неисправностей кровли (кроме полной замены кровельного материала);

- укрепление и замена отдельных элементов водосточных труб;

- ремонт выходов на крыше, слуховых окон и люков;

ЛЕСТНИЦЫ, ЗОНТЫ-КОЗЫРЬКИ НАД ВХОДАМИ В ПОДЪЕЗДЫ, ПОДВАЛАМИ И ВЕРХНИМИ ЭТАЖАМИ:

- восстановление и замена отдельных участков и элементов.

ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

- восстановление отдельных участков отделки стен, потолков, полов в подъезде и вспомогательных помещениях;

- проведение молярных работ (покраска стен, потолков в подъезде и в вспомогательных помещениях).

2. Содержание конструктивных элементов дома:

- устранение неисправности системы наружного организованного водостока (водосточных труб, воронок, колен и пр.);

- устранение протечек внутреннего водостока;

- устранение протечек от неисправности кровли;

- устранение протечек стыков панелей;

- устранение неисправностей элементов дома, угрожающих безопасности жильцов.

3. Текущий ремонт инженерного оборудования:

Ремонт водопровода и канализации:

- восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода и канализации.

Ремонт системы дымоудаления:

- восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем дымоудаления

Ремонт вентиляции:

Исполнитель: _____

Собственник: _____

- прочистка внутридомовой системы вентиляции.

Ремонт внутренней системы электроснабжения

- восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств, приборов).

4. Содержание инженерного оборудования:

- устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок, уплотнение стгонов, устранение засоров, течи трубопроводов и запорной арматуры, набивка сальников, установка ограничителей дроссельных шайб и пр.);

- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования);

- прочистка канализационного лежака;

- проверка исправности канализационных вытяжек, оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

5. Работы, выполняемые в период подготовки к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний период:

- утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;

- укрепление водосточных труб, колен и воронок;

- укрепление и ремонт парапетных ограждений;

- ремонт просевшей, отклонившейся от стены отмостки;

- замена остекления в окнах мест общего пользования;

- ремонт и укрепление входной двери и дверей помещений общего пользования;

6. Прочие работы:

- регулировка и наладка системы вентиляции;

- промывка и очистка водопроводных кранов.

7. Санитарное содержание:

Уборка и очистка придомовой территории круглый год, мытье скамеек.

Уборка подъездов, лестничных площадок, маршей, удаление нечистот с технического подполья.

Влажная протирка стен, мытье окон на лестничных клетках.

Дезинфекция, дезинсекция и дератизация технических подвалов (работы проводятся специализированной организацией по договору подряда). Обрезка и удаление аварийных деревьев и сухостоя.

ПРИМЕЧАНИЕ: Работы в жилых и подсобных помещениях квартир выполняются собственниками или арендаторами квартир.

Исполнитель: _____

Собственник: _____

СХЕМЫ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ГРАНИЦ

балансовой и эксплуатационной ответственности между Собственником (наимателем, арендатором) жилого (нежилого) помещения и Управляющей организацией.

Эксплуатация электрических сетей.

При использовании бытовых приборов Собственники обязаны учитывать их суммарную мощность, не допуская превышения установленной максимально допустимой мощности, разрешенной для дома, в котором расположена квартира (ответственность за аварийные ситуации в следствии перенагрузки сети, несут собственники).

Границей ответственности по электроснабжению являются точки крепления, отходящих к квартире фазного, нулевого и заземляющего кабеля вводного выключателя.

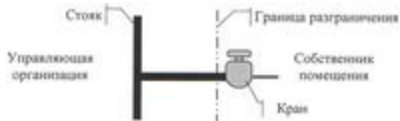
Выход с автоматического выключателя, отходящие от точек крепления кабеля, всё электрооборудование и электрическую разводку внутри квартиры обслуживает Собственник. Стояковую разводку, точки крепления, этажный электрощит, автоматический выключатель обслуживает Управляющая организация.



Эксплуатация систем холодного водоснабжения

Границей ответственности по холодному водоснабжению является точка первого соединения от транзитного стояка водоснабжения.

Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация. Первое расположенное от стояка соединение и всю водопроводную разводку внутри квартиры обслуживает Собственник.



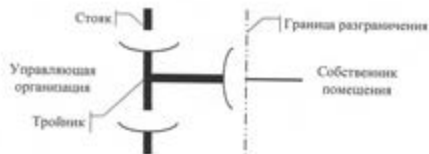
Исполнитель: _____

Собственник: _____

Эксплуатация системы водоотведения

Границей ответственности по водоотведению (канализации) является точка присоединения отводящей трубы канализации квартиры к тройнику транзитного стояка домового водоотведения.

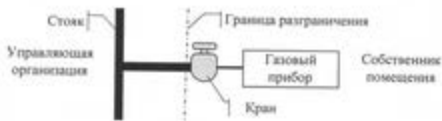
Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация. Отводящую трубу канализации и всю канализационную внутри квартиры обслуживает Собственник.



Эксплуатация системы газоснабжения

Границей ответственности по газоснабжению является запорная арматура на врезках к подводящему трубопроводу жилых помещений.

В эксплуатационной ответственности собственника жилого помещения находится: подводящий трубопровод от запорной арматуры к газовой плите, котлу отопления, газовой плите, газовой котел. Общедомовые приборы учета, разводные и стояковые трубопроводы газоснабжения с запорной арматурой на врезках к подводящему трубопроводу жилых помещений обслуживает Управляющая организация.



Исполнитель: _____

Собственник: _____

Форма заявления в управляющую организацию

Директору управляющей организации
ООО УО «Вишневый сад»
Зарумному Виталию Ивановичу,
от собственника кв. № _____
МКД по ул. _____

Заявление

ТЕКСТ ЗАЯВЛЕНИЯ

дата	подпись	Ф.И.О.
------	---------	--------

Заявление принял: _____

должность	дата	подпись	Ф.И.О.
-----------	------	---------	--------

Исполнитель: _____ 

Собственник: _____ 

РАСЧЕТ ТАРИФА
за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему
ремонту общего имущества многоквартирного дома
УО ООО «Вишневый сад»

Наименование затрат	Отчисления на 1 кв.м в руб.
1. Содержание общего имущества МКД	4,2
Содержание придомовой территории	0,9
Материалы и хозяйственный инвентарь	0,2
Покос травы, уборка в подвалах	0,3
Вывоз мусора, дератизация, дезинфекция	0,5
Расходы по уборке подъездов	0,9
Содержание аварийно-диспетчерской службы	0,9
Содержание и обслуживание общедомовых приборов учета	0,2
2. Затраты по содержанию и текущему ремонту общедомового инженерного оборудования	1,9
Текущий ремонт	1,7
Материалы	0,2
3. Административно-хозяйственные расходы	4,2
Услуги управляющей организации	2,3
Оплата лицензии	0,9
Услуги банка	0,6
Услуги ЕРКЦ	0,6
Итого:	10

Исполнитель: _____



Собственник: _____



**ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ
работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
выполняемых в счет оплаты за жилое помещение**

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения	Результат оказания услуги (выполнения работ)	Примечание
1. Содержание лестничных площадок, маршей, тамбуров				
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок, маршей	1 раз в неделю	Соответствие сан.требованиям	
1.2.	Влажная уборка лестничных площадок, маршей, тамбуров	1 раз в неделю	Соответствие сан.требованиям	
1.3.	Обметание пыли (тенета) со стен и потолков	2 раза в месяц	Соответствие сан.требованиям	
1.4.	Мытье окон на лестничных клетках	2 раза в год (весна, осень)	Соответствие сан.требованиям	
	Обметание окон и подоконников	1 раз в неделю	Соответствие сан.требованиям	
1.5.	Влажная протирка элементов лестничных маршей (перил, элементов лестниц, подоконников, дверей, оконных и дверных откосов, плафонов, светильников, радиаторов, почтовых ящиков, электрощитков и силовых устройств)	2 раза в год (весна, осень)	Соответствие сан.требованиям	
1.7.	Мытье скамеек, лавочек, малых архитектурных форм, турникетных ограждений	1 раз в год (весной)	Соответствие сан.требованиям	
1.8.	Удаление нечистот с теплодополы	по мере выброса	Соответствие сан.требованиям	
2. Содержание придомовой территории				
2.1.	Подметание свежевыпавшего снега с бетонного покрытия	ежедневно	Соответствие сан.требованиям	
2.2.	Очистка от уплотненного снега бетонного покрытия	ежедневно	Соответствие сан.требованиям	
2.3.	Очистка от валеда бетонного покрытия	1 раз в сутки в дни гололеда	Соответствие сан.требованиям	
2.4.	Посыпка бетонного покрытия придомовой территории противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки в дни гололеда	Соответствие сан.требованиям	
2.5.	Подметание бетонного покрытия в теплый период года	3 раза в неделю	Соответствие сан.требованиям	
2.6.	Уборка зеленой зоны, прилегающей к дому	3 раза в неделю	Соответствие сан.требованиям	
2.7.	Выкашивание зеленой зоны, прилегающей к дому	3 раза за летний сезон	Соответствие сан.требованиям	
2.8.	Сгребание и уборка скошенной травы	по мере выкашивания	Соответствие сан.требованиям	
2.9.	Уборка отмосток	3 раза в неделю	Соответствие сан.требованиям	
3. Обработка откосов				
3.1.	Вывоз мусора	Выполнение работ в соответ. с норм. и договорами спец. орг.	Соответствие сан.требованиям	
3.2.	Дезинсекция	По мере необходимости	Соответствие сан.требованиям	
3.3.	Дератизация	По мере необходимости	Соответствие сан.требованиям	

Исполнитель: _____

Собственник: _____

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения	Результат оказания услуги (выполнения работ)	Примечание
4. Благоустройство придомовой территории				
4.1.	Обрезка кустарника	1 раз в год	В соответствие с правилами благоустройства	
4.2.	Обрезка и прореживание кроны деревьев вручную	1 раз в год	В соответствие с правилами благоустройства	
4.3.	Вертикальная планировка грунта при подготовке территории для посева газонов	1 раз в год	В соответствие с правилами благоустройства	
4.4.	Посадка цветов	1 раз в год	В соответствие с правилами благоустройства	
4.5.	Ямочный ремонт твердого покрытия придомовой территории	1 раз в год	В соответствие с правилами благоустройства	
4.6.	Очистка урны от мусора	3 раза в неделю	В соответствие с правилами благоустройства и сан. требованиями	
4.7.	Рыхление приствольных кругов	1 раз в год	В соответствие с правилами благоустройства	
4.8.	Побелка стволов деревьев (1-2 леток)	1 раз в год	В соответствие с правилами благоустройства	
4.9.	Побелка стволов деревьев (3-5 леток)	1 раз в год	В соответствие с правилами благоустройства	
4.10.	Побелка стволов деревьев (6-8 леток)	1 раз в год	В соответствие с правилами благоустройства	
4.11.	Посадка деревьев-саженцев с оголенной корневой системой в ямы	1 раз в год	Соответствие с правилами благоустройства и безопасности	
4.12.	Обрезка деревьев с автовышки	1 раз в год	Соответствие санитарным требованиям	
4.13.	Ремонт и замена бордюрного камня	по мере необходимости	Соответствие с правилами благоустройства и безопасности	
4.14.	Поливка газонов из шланга	по мере необходимости	Соответствие с правилами благоустройства	
5. Осмотр общего имущества				
5.1.	Общие осмотры	2 раза в год: весной и осенью	Соответствие с норм. треб. содержания жилья	
5.2.	Обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящего в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации	2 раза в год	Безопасное функционирование оборуд. Обесп. безопас. эксплуатации и надлежит тех. состоянию оборудования	
5.3.	Поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях	1 раз в год	Соответствие нормативным требованиям содержания жилья	
5.4.	Меры пожарной безопасности	2 раза в год	Соответствие требованиям Российской Федерации к пожарной безопасности	
5.5.	Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных приборов учета холодной воды и т.д.	по мере необходимости	Соответствие нормативным требованиям содержания жилья	
6. Содержание конструктивных элементов здания				
6.1.	Технический осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, фундаменты и стены подвала, стены, перекрытия, полы, перегородки, окна, двери, лестницы и т.д.) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год	Соответствие сан. требованиям	
6.2.	Удаление снега с кровель	1 раз в год или по мере необходимости	Соответствие сан. требованиям	

Исполнитель:



Собственник:



№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения	Результат оказания услуги (выполнение работ)	Примечание
6.3.	Удаление сосулек и наледи с кровли	По мере необходимости	Соответствие сан.требованиям	
6.4.	Очистка кровель от мусора	2 раза в год	Соответствие сан.требованиям	
6.5.	Проведение специальных мероприятий, предусмотренных для деревянных конструкций (антисептирование, антисептирование)	По мере необходимости	Соответствие сан.требованиям	
6.6.	Очистка козырьков балконом последних этажей от снега и наледи	По мере необходимости	Соответствие сан.требованиям	
6.7.	Очистка козырьков подъездов от снега и наледи	По мере необходимости	Соответствие сан.требованиям	
7. Содержание чердаков и теплоподполья				
7.1.	Удаление вешестот с теплоподполья	по мере выброса	Соответствие сан.требованиям	
7.2.	Уборка помещений чердака от мусора	1 раз в год и по мере загрязнения	Соответствие сан.требованиям	
8. Техническое обслуживание системы холодного водоснабжения				
8.1.	Проверка состояния трубопроводов ХВС	ежемесячно	Соответствие сан.требованиям	
8.2.	Гидравлическое испытания систем ХВС	1 раз в год	Соответствие сан.требованиям	
8.3.	Притирка запорной арматуры	1 раз в год	Соответствие сан.требованиям	
8.4.	Мелкий ремонт изделий трубопроводов	1 раз в год	Соответствие сан.требованиям	
8.5.	Уплотнение стоев на запорной арматуре	1 раз в год	Соответствие сан.требованиям	
8.6.	Снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	Соответствие сан.требованиям	
8.7.	Организация проведения проверок и ремонта коллективных приборов учета	По мере необходимости	Соответствие сан.требованиям	
9. Техническое обслуживание трубопроводов канализации				
9.1.	Проверка состояния трубопроводов канализации	ежемесячно	Соответствие требованиям	
9.2.	Прочистка канализационного лежачка	1 раз в год	Соответствие требованиям	
9.3.	Прочистка и промывка канализационных стояков	1 раз в год	Соответствие требованиям	
9.4.	Проверка канализационных вытжек, их прочистка при необходимости	1 раз в год	Соответствие требованиям	
10. Техническое обслуживание системы вентиляции и дымоудаления				
10.1.	Проведение осмотров и устранение выявленных неисправностей	Не реже 3-х раз в год	Соответствие требованиям	
11. Техническое обслуживание системы электроснабжения				
11.1.	Осмотр общедомовых систем электроснабжения, поэтажных щитов с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в год	Соответствие требованиям	
11.2.	Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях, на чердаке	1 раз в 3 месяца	Соответствие требованиям	
11.3.	Технический осмотр состояния осветительной арматуры	1 раз в год и по мере необходимости	Соответствие требованиям	
11.4.	Осмотр электродвигателей, ВРУ вводных	1 раз в месяц	Соответствие требованиям	
11.5.	Замена электролампочек в помещениях МОП	По мере необходимости	Соответствие требованиям	
11.6.	Укрепление и техническое обслуживание выключателей в помещениях МОП	По мере необходимости	Соответствие требованиям	
11.7.	Устранение неисправностей системы освещения МОП, ВРУ, автоматов защиты стояков и питающих линий	По мере необходимости	Соответствие требованиям	
11.8.	Организация проверки заземления оболочки электрокабеля, замеров	1 раз в 3 года	Соответствие требованиям	

Исполнитель: _____



Собственник: _____



№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения	Результат оказания услуги (выполнения работ)	Примечание
	сопротивления изоляции проводов			
11.9.	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	Соответствие требованиям	
11.10.	Организация проведения проверок и ремонта общедомовых приборов учета электрической энергии	По мере необходимости	Соответствие требованиям	
12. Техническое обслуживание объектов внешнего благоустройства				
12.1.	Проведение осмотра и мелкий ремонт объектов внешнего благоустройства (детские игровые и спортивные площадки, скамьи т.д.), находящиеся на земельном участке и относящиеся к общему имуществу собственников помещений МКД	1 раз в год и по мере необходимости	Соответствие требованиям	
13. Аварийная служба				
13.1.	Прием заявок диспетчерской службой	Круглосуточно		
13.2.	Устранение неисправностей аварийного порядка	Круглосуточно		
14. Управление				
14.1.	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; ведение технической документации по МКД; разработка мероприятий по энергоснабжению и энергоэффективности; проведение мероприятий по обеспечению исполнения стандарта раскрытия информации о деятельности управляющей организации			
14.2.	Осуществление систематического контроля качества услуг и работ подрядных организаций и исполнения договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами			
14.3.	Работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания	Согласно расписанию работы		

Исполнитель:



Собственник:



Форма ежегодного отчета
Управляющей организации о выполнении Договора.
(разработано Министерством ЖКХ Ставропольского края)

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

- Адрес многоквартирного дома _____;
- год постройки _____;
- этажность _____;
- количество квартир _____;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования _____ кв. м;
- общая площадь жилых помещений _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций _____;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) _____;

1. Обращение руководителя управляющей организации (по желанию управляющей организации).

2. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Фактически начислено собственникам	Плановые затраты, (руб.)	Фактические затраты, руб.	Разница (3)-(4)
1	2	3	4	5
1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом				
1.1. Организация начисления и сбора платежей				
1.2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведение лицевых счетов, банковское обслуживание				
1.3. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги				
1.4. Услуги платежных агентов и расчетного центра				
1.5. Прочие				
2. Работы и услуги по содержанию общего имущества (расписать блоками, при возможности)				

Исполнитель: _____

Собственник: _____

– с указанием объемов)				
2.1. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации				
2.2. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома				
2.3. Аварийное обслуживание				
2.4. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета				
2.5. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе:				
- сбор и вывоз ТБО				
- уборка придомовой территории				
- дезинсекция и дератизация				
- озеленение				
- благоустройство				
3. Работы по текущему ремонту				
3.1 (расписать пообъектно с указанием объемов)				
Итого:				
4. Работы по капитальному ремонту				
4.1 (расписать пообъектно с указанием объемов)				
и т.д.				
Итого:				
5. Работы по энергосбережению.				
6. Коммунальные услуги:				
6.1. Холодное водоснабжение				
6.2. Электроснабжение				
6.3. Горячее водоснабжение				
6.4. Отопление				
6.5. Водоотведение				
6.6. Газоснабжение				
Итого коммунальных услуг:				
6. Другие услуги				
ВСЕГО:				

Исполнитель:



Собственник:



3. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

Перечень работ	Планоые затраты, (руб.)	Фактические затраты, (руб.)	Разница (руб.) (2)-(3)	Объем снижения использованных ресурсов, (кВт/ч, гКал, м³)		Срок окупаемости мероприятия
				план	факт	
1	2	3	4	5	6	7

4. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за _____ г.

Наименование	Управление многоквартирным домом (руб.)	Содержание общего имущества (руб.)	Текущий ремонт общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1. Долг (остаток) на начало года					
2. Начислено, всего					
в том числе:					
2.1. Начислено населению					
2.2. Начислено по нежилым помещениям					
3. Оплачено, всего					
в том числе:					
3.1. Оплачено населением					
3.2. Оплачено по нежилым помещениям					
4. Задолженность на конец отчетного года					
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.					
6. Выполнено работ (оказано услуг)					
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)					

Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.7 = п.2 + п.5 - п.6

5. ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА НА 20 _____ год

№ п/п	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	Вид работ	Ед. изм. объема работ	Объем работ	Стоимость (руб.)	Срок исполнения	Гарантийный срок
1	Отмостка*	ремонт просевших участков	кв.м	5	3000		2 года
2	1-4 подъезды	ремонт козырьков	шт.	4	1900		
3	...						

Исполнитель: _____

Собственник: _____

6. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: _____ в части начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения за период с «_» _____ 20__ года по «_» _____ 20__ года

№ п/п	Номер квартиры	Площадь помещения	Размер платы за управление МКД, содержание и ремонт, (руб. за м ²)	Задолженность на начало периода	Начислено за период	Оплачено за период	Задолженность на конец периода
1							
2							
...							
Итого							

Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: _____ в части начисления платы за коммунальную услугу по _____
водоснабжению за период с «_» _____ 20__ года по «_» _____ 20__ года (аналогично по другим видам ресурсов)
 8.

№ п/п	Номер квартиры	Задолженность на начало периода (руб.)	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено за период (руб.)	Задолженность на конец периода (руб.)
1					
2					
...					
Итого					

Справочно: Получено средств из бюджета на компенсацию расходов, понесенных в связи с оказанием услуг по регулируемым ценам _____ руб.

9. Отчет о расчетах управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией за потребленный коммунальный ресурс «вода» в многоквартирном доме по адресу: _____ за период с «_» _____ 20__ года по «_» _____ 20__ года
 (аналогично по другим видам ресурсов)

Наименование управляющей организации	Задолженность на начало периода	Выставлено счетов за потребленные ресурсы РСО за период	Оплачено управляющей организацией за период	Задолженность управляющей организации перед РСО на конец периода
Итого:				

9. Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: _____ и о размере остатка, предоставляемые владельцем специального счета (ТСЖ, ЖСК, региональный оператор), за отчетный период

Номер квартиры	Площадь помещения	Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества (руб. за м ²)	Остаток на начало периода	Поступил о взносов за период	Использовано взносов за период	Остаток на конец периода
1						
2						
Нежилое помещение						
Итого						

Исполнитель: _____

Собственник: _____

ПОДПИСИ
собственников помещений (стороны – «Собственники») к настоящему договору

№ п/п	№ кв. (помещ.)	Ф.И.О. Собственников	Дата и номер документа, удостоверяющего права собственности	Паспортные данные	Общая площадь м2	Согласие с условиями обслуживания Подпись
1	43	Махмудан Низран Масисович	10.06.2016 г. 26-26/036-26/036/003/2016- 325/2	82N.0359345	33,00	Согласен М.П.
2	48	Александрович А.И. Родригес	02.07.16г. 26 А.713198.	02.00.188548	33,02	А.И.Родригес
3	35	Хураамов Родригес	26. А.К.504605 25.01.16	0701635310 27.11.2001	49,2	Р.Хураамов
4	56	Ковчун В.Ю.	26 А.К.504450 28.01.2016	8008905342 28.01.2016 21.05.2005	33,8	В.Ю.Ковчун
5	36	Иванов Вадим Сергеевич	22.05.16 001/2016-538/2	77.01.01 07.04.200606	31,9	Иванов
6	51	Алейкина Ирина Владимировна	28.31.020501:310 19.05.2016г.	0415056157 30.05.2015.	31,9	И.Алейкина
7	46	Тюрякин Владимир Степанович	001/2016-195/2 24.02.2016	07 03 535 578 04.01.2005	31,7	В.Тюрякин

Исполнитель:



Собственник:



№ п/п	№ кв. (помещ.)	Ф.И.О. Собственник	Дата и номер документа, удостоверяющего права собственности	Паспортные данные	Общая площадь м2	Согласие с условиями обслуживания Подпись
8	47	Федюкина Ирина Михайловна	26-26/026-26/030/001/2016- 19.07.2016 402/2	0715 061284 0529.05.2005	43,5	
9	38	Тюрикин Юрий Александрович	26-31-020501:316 20.10.16	0206794681 05.05.09.2006	33	
10	49	Ковычин Андрей Юрьевич	26:31:020501:292 08.10.16	0416 и 024105 0303 694486	93	
11	30	Богдарев Владимир Владимирович	26-26/026-26/016/005/2015-0044		48,8	

Исполнитель:

Собственник:

