



**Специальный  
выпуск  
№ 1 (544)**

**Среда  
12 января 2011 г.**

**Основана  
6 августа 1939 г.**

**Газета Новосибирского района**

# НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ БАРЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

## МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «БАРЫШЕВСКАЯ ДИРЕКЦИЯ ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ»

1. На основании Постановления Правительства РФ от 30.12.2009г. №1140 «Об утверждении стандартов раскрытия информации организациями коммунального комплекса и субъектами естественных монополий, осуществляющими деятельность в сфере оказания услуг по передаче тепловой энергии» МУП «Барышевская ДЕЗ ЖКУ» сообщает следующую информацию план 2011г:

Наименование: Муниципальное Унитарное Предприятие «Барышевская дирекция единого заказчика жилищно-коммунальных услуг»  
Сокращенное название – МУП «Барышевская ДЕЗ ЖКУ»  
Дирекция создана в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Барышевский сельсовет Новосибирского района Новосибирской области от 01.09.2003 года №240

Учредителем Дирекции является Администрация муниципального образования Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в лице администрации Барышевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.  
Дирекция в своей деятельности подотчетна Учредителю и Управлению.

Взаимоотношения Дирекции и учредителя определяются действующим законодательством, нормативными актами, Уставом и договором о праве использования закрепленного за дирекцией муниципального имущества на праве оперативного управления.

Юридический адрес: 630554, Новосибирская область Новосибирский район с.Барышево ул.Пионерская д33

### ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДИРЕКЦИИ.

· Хозяйственное ведение объектами муниципального жилого фонда, инженерной инфраструктуры, внешнего благоустройства территории на которых расположены указанные объекты, а также производственно-технологическими фондами, используемыми для его содержания и эксплуатации в соответствии с договором на управление, задан

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВКЛЮЧАЯ СТРУКТУРУ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАТРАТ ( В ЧАСТИ РЕГУЛИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	Вид регулируемой деятельности (производство, передача и сбыт тепловой энергии)	х	производство (некомбинированная выработка)+передача+сбыт
2	Выручка от регулируемой деятельности	тыс.руб.	48 386,95
3	Себестоимость производимых товаров (оказываемых услуг) по регулируемому виду деятельности, в том числе:	тыс.руб.	44 484,02
3.1	Расходы на покупаемую тепловую энергию (мощность)	тыс.руб.	13 757,54
3.2	Расходы на топливо	тыс.руб.	15 287,11
3.2.1	Стоимость уголь каменный	тыс.руб.	15 287,11
	Объем	тонны	9 360,82
	Стоимость 1й единицы объема с учетом доставки (транспортировки)	тыс.руб.	1,63
	Способ приобретения	х	
3.3	Расходы на покупаемую электрическую энергию (мощность), потребляемую оборудованием, используемым в технологическом процессе:	тыс.руб.	2 758,19
3.3.1	Средневзвешенная стоимость 1 кВт*ч	руб.	1,89
3.3.2	Объем приобретенной электрической энергии	тыс. кВт*ч	1 456,36
3.4	Расходы на приобретение холодной воды, используемой в технологическом процессе	тыс.руб.	828,20
3.5	Расходы на химвещества, используемые в технологическом процессе	тыс.руб.	
3.6.1	Расходы на оплату труда основного производственного персонала	тыс.руб.	7 274,83
3.6.2	Отчисления на социальные нужды основного производственного персонала	тыс.руб.	2 487,99
3.7.1	Расходы на амортизацию основных производственных средств, используемых в технологическом процессе	тыс.руб.	342,48
3.7.2	Аренда имущества, используемого в технологическом процессе	тыс.руб.	
3.8	Общепроизводственные (цеховые) расходы, в том числе:	тыс.руб.	0,00
3.9	Общехозяйственные (управленческие) расходы	тыс.руб.	0,00
3.10	Расходы на ремонт (капитальный и текущий) основных производственных средств	тыс.руб.	1 747,68
3.11	Расходы на услуги производственного характера, выполняемые по договорам с организациями на проведение регламентных работ в рамках технологического процесса	тыс.руб.	
4	Валовая прибыль от продажи товаров и услуг по регулируемому виду деятельности	тыс.руб.	444,84
7	Установленная тепловая мощность	Гкал/ч	22,35
8	Присоединенная нагрузка	Гкал/ч	13,89

ниями собственника, законодательными и иными правовыми актами.

· Организация предоставления жилищно-коммунальных услуг в муниципальном жилищном фонде. Контроль за своевременным и качественным предоставлением жилищно-коммунальных услуг.

· Организация капитального и текущего ремонта жилищного фонда, объектов инженерной инфраструктуры, их содержание и обслуживание.

· Формирование и управление финансовыми средствами, полученными от населения за жилищно-коммунальные услуги и дотациями из бюджета для выполнения муниципального заказа и их распределение между подрядчиками.

Контакты:

Тел/факс 293-64-74/293-74-88

Адрес сайта в Интернете (если есть):нет

### 1. ТЕПЛОВАЯ ЭНЕРГИЯ.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНАХ (ТАРИФАХ)

Наименование показателя	Единица измерения	тариф (без НДС), руб/ед.	Срок действия тарифа	Основание
Тепловая энергия	Гкал	1038,7	с 1 января по 31 декабря 2011г	Приказ Департамента по тарифам Новосибирской области от 18.11.2010г №58-К

### ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ (ОТСУТСТВИИ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ ДОСТУПА К РЕГУЛИРУЕМЫМ ТОВАРАМ И УСЛУГАМ МУП «БАРЫШЕВСКАЯ ДЕЗ ЖКУ».

· Резерва мощности в системе теплоснабжения (Гкал/сутки) – 138,7

9	Объем вырабатываемой регулируемой организацией тепловой энергии	тыс. Гкал	33.337
9.1	Справочно: объем тепловой энергии на технологические нужды производства	тыс. Гкал	1.714
10	Объем покупаемой регулируемой организацией тепловой энергии	тыс. Гкал	20,32
11	Объем тепловой энергии, отпускаемой потребителям, в том числе:	тыс. Гкал	43,26
12	Технологические потери тепловой энергии при передаче по тепловым сетям	%	20,07
13	Справочно: потери тепла через изоляцию труб	тыс.Гкал	8.683
14	Протяженность магистральных сетей и тепловых вводов (в однотрубном исчислении)	км	37,70
17	Количество котельных	ед.	3
18	Количество тепловых пунктов	ед.	1
19	Среднелинейная численность основного производственного персонала	чел.	53
20	Удельный расход условного топлива на единицу тепловой энергии, отпускаемой в тепловую сеть	кг у.т./Гкал	210,60
21	Удельный расход электрической энергии на единицу тепловой энергии, отпускаемой в тепловую сеть	кВт*ч/Гкал	33,70
22	Удельный расход холодной воды на единицу тепловой энергии, отпускаемой в тепловую сеть	куб. м/Гкал	0,59

### 2. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНАХ (ТАРИФАХ)

Наименование показателя	Единица измерения	тариф (без НДС), руб/ед.	Срок действия тарифа	Основание
Горячая вода	куб.м	81,71	с 1 января по 31 декабря 2011г	Приказ Департамента по тарифам Новосибирской области от 24.11.2010г №73-К

### ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ (ОТСУТСТВИИ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ ДОСТУПА К РЕГУЛИРУЕМЫМ ТОВАРАМ И УСЛУГАМ МУП «БАРЫШЕВСКАЯ ДЕЗ ЖКУ».

· Резерва мощности в системе горячего водоснабжения(м3/сутки)-500.

### 3. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНАХ (ТАРИФАХ)

Наименование показателя	Единица измерения	тариф (без НДС), руб/ед.	Срок действия тарифа	Основание
водоснабжение	куб.м	24,33	с 1 января по 31 декабря 2011г	Приказ Департамента по тарифам Новосибирской области от 24.11.2010г №70-К

### ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ (ОТСУТСТВИИ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ ДОСТУПА К СИСТЕМАМ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ МУП «БАРЫШЕВСКАЯ ДЕЗ ЖКУ».

· Резерва мощности в системе холодного водоснабжения (м3/сутки)-500

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВКЛЮЧАЯ СТРУКТУРУ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАТРАТ( В ЧАСТИ РЕГУЛИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	вид регулируемой деятельности	х	Оказание услуг в сфере водоснабжения и транспортировка воды
2	выручка от регулируемой деятельности	тыс.руб.	13 326,30
3	себестоимость производимых товаров (оказываемых услуг) по регулируемому виду деятельности, в том числе:	тыс.руб.	13 326,30
3.1	Покупная вода, в том числе:	тыс.руб.	9 960,80
3.1.1	питьевого качества	тыс.руб.	8 854,10
3.1.2	покупка потерь	тыс.руб.	1 106,70
3.2	расходы на покупаемую электрическую энергию (мощность), потребляемую оборудованием, используемым в технологическом процессе:	тыс.руб.	0,00
3.3	Расходы на реагенты:	тыс.руб.	0.
3.4	расходы на оплату труда	тыс.руб.	1472,8000
3.5	отчисления на социальные нужды основного производственного персонала	тыс.руб.	503,7000
3.6	расходы на амортизацию основных производственных средств	тыс.руб.	174,0000
3.7	аренда имущества, используемого в технологическом процессе	тыс.руб.	
3.8	общепроизводственные (цеховые) расходы	тыс.руб.	233,2000
3.8.1	расходы на оплату труда	тыс.руб.	130,7000
3.8.2	отчисления на социальные нужды	тыс.руб.	44,7000
3.9	общехозяйственные (управленческие) расходы	тыс.руб.	519,5000
3.9.1	расходы на оплату труда	тыс.руб.	284,8000
3.9.2	отчисления на социальные нужды	тыс.руб.	97,4000
3.10	Ремонт и техническое обслуживание основных средств, в том числе:	тыс.руб.	85,8000
3.11	Налоги, включаемые в себестоимость, без ЕСН)	тыс.руб.	67,2
3.12	Материалы	тыс.руб.	32
3.13	Прочие прямые расходы	тыс.руб.	231,2
3.14	расходы на ГСМ (или/и расходы на аренду спецтехники)	тыс.руб.	46,1
4	валовая прибыль от продажи товаров и услуг по регулируемому виду деятельности	тыс.руб.	0,0000
5	Получено воды со стороны, в. т.ч	тыс.куб.м	616,2000
6	объем отпущенной потребителям воды, в том числе:	тыс.куб.м	547,7000
7	потери воды в сетях (процентом)	%	12,5000
8	протяженность водопроводных сетей (в однотрубном исчислении)	км	45,7700
9	среднелинейная численность основного производственного персонала (человек)	чел.	16,5

**4. ВОДООТВЕДЕНИЕ.  
ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНАХ (ТАРИФАХ)**

Наименование показателя	Единица измерения	тариф (без НДС), руб.	Срок действия тарифа	Основание
водоотведение	куб.м	23,17	с 1 января по 31 декабря 2011г	Приказ Департамента по тарифам новосибирской области от 24.11.2010г №70-К

**ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ (ОТСУТСТВИИ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ ДОСТУПА К СИСТЕМАМ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ МУП «БАРЫШЕВСКАЯ ДЗ ЖКУ» К СИСТЕМЕ КАНАЛИЗАЦИИ.**

• Резерва мощности в системе водоотведения(м3/сутки)–1000

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВКЛЮЧАЯ СТРУКТУРУ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАТРАТ( В ЧАСТИ РЕГУЛИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	вид регулируемой деятельности	х	Водоотведение (самотеклом и насосными станциями)
2	выручка от регулируемой деятельности	тыс.руб.	9 192,50
3	себестоимость производимых товаров (оказываемых услуг) по регулируемому виду деятельности (тыс. рублей), включающей:	тыс.руб.	9 192,50
3.1	расходы на оплату услуг по перекачке и очистке сточных вод другими организациями	тыс.руб.	5 285,40
3.2	расходы на покупаемую электрическую энергию (мощность), потребляемую оборудованием, используемым в технологическом процессе:	тыс.руб.	411,60
3.3	Реагенты	тыс.руб.	
3.4	расходы на оплату труда	тыс.руб.	1 681,40
3.5	отчисления на социальные нужды основного производственного персонала	тыс.руб.	575,00
3.6	расходы на амортизацию основных производственных средств	тыс.руб.	71,70
3.7	аренда имущества, используемого в технологическом процессе	тыс.руб.	
3.8	общепроизводственные (цеховые) расходы	тыс.руб.	266,20
3.8.1	расходы на оплату труда	тыс.руб.	171,70
3.8.2	отчисления на социальные нужды	тыс.руб.	58,70
3.9	общехозяйственные (управленческие) расходы	тыс.руб.	593,10
3.9.1	расходы на оплату труда	тыс.руб.	360,50
3.9.2	отчисления на социальные нужды	тыс.руб.	123,30
3.10	Ремонт и техническое обслуживание основных средств, в том числе:	тыс.руб.	87,70
3.11	расходы на услуги производственного характера, выполняемые по договорам с организациями на проведение регламентных работ в рамках технологического процесса	тыс.руб.	220,40
4	валовая прибыль от продажи товаров и услуг по регулируемому виду деятельности	тыс.руб.	
5	объем сточных вод, принятых от потребителей оказываемых услуг	тыс.куб.м	396,80
6	протяженность самотечных канализационных сетей (в однострунном исчислении)	км	14,50
7	протяженность напорных канализационных сетей (в однострунном исчислении)	км	8,00
8	количество насосных станций	ед.	3
9	среднестатистическая численность основного производственного персонала	чел	15

**НА ОСНОВНИИ ПОСТАНОВЛЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 23.09.2010Г. №731 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СТАНДАРТОВ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ» МУП «БАРЫШЕВСКАЯ ДЗ ЖКУ» СООБЩАЕТ СЛЕДУЮЩУЮ ИНФОРМАЦИЮ: ПЛАН 2011 ГОД**

Время работы специалистов: с 8.00 до 17.00, перерыв на обед с 12.00 до 13.00, выходной суббота и воскресенье  
 Время работы касс по приему платежей:  
 1. с. Барышево, ул.Пионерская : 33 : 8.00 до 20.00, перерыв на обед с12.00 до 13.00, без выходных;  
 2. п.Двуречье, ул.Юбилейная,6 : с 9.00 до 19.00, перерыв на обед с 12.00 до 14.00, выходной воскресенье и понедельник.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ		
I.Содержание общего имущества	Тариф на 1кв.м., руб.	20,74
1. Техническое обслуживание	Тариф на 1кв.м., руб.	10,08
Вид работ	Состав работ	Периодичность
Работы по подготовке к сезонной эксплуатации	Укрепление водосточных труб, колен и воронок. Восстановление просевшей отмостки ( до 4м2). Замена разбитых стекол в местах общего пользования. Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах. Устранение протечек кровли. Проветривание колодцев. Ремонт ходовых досок	По мере необходимости
Санитарно технические работы	Проведение осмотров (обследований) инженерного оборудования и коммуникаций зданий перед началом отопительного сезона, а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения . Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации , обеспечение их удовлетворительного функционирования. Прочистка с решением внутренней канализации до колодца на выпуске. Устранение неисправностей в системах отопления и ГВС, обеспечивающие их удовлетворительное функционирование. Ремонт промывка и гидравлические испытания систем отопления Выполнение работ по устранению неисправностей по заявкам жильцов	2 раза в год Согласно графика планово- предупредительного ремонта По мере необходимости
Работы по ремонту электросетей и электрооборудования	Проведение осмотров (обследований) электросетей и электрооборудования в период подготовки к сезонной эксплуатации, а также осмотры после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения . Ремонт электрооборудования служебных и вспомогательных помещений (лестничных клеток, вестибюлей, подвалов, чердаков) Притирка и замена ламп накаливания. Смена автоматов, пакетных переключателей, устройств защитного отключения, выключателей. Смена отдельными местами электропроводки. Восстановление освещения мест общего пользования. Устранение неисправностей по заявкам жильцов	2 раза в год Согласно графика планово- предупредительных ремонтов По необходимости
Сварочные работы	Проведение ежегодных осмотров инженерного оборудования и коммуникаций здания перед началом отопительного сезона в целях выявления течи швов . Выполнение сварки деталей, узлов, конструкций и трубопроводов во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры. Замена аварийных участков трубопроводов длиной до двух метров систем центрального отопления и горячего водоснабжения. Выполнение непредвиденных работ.	1 раз в год Согласно графика планово- предупредительных ремонтов По необходимости

2.Работы по уборке территорий домовладений	Тариф на 1кв.м., руб.	5,2
Виды работ	Периодичность	
Подметание земельного участка в летний период	3 раза в неделю	
Уборка мусора с газонов, очистка урн	3 раза в неделю	
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	3 раза в неделю	
Сдвигка и подметание снега при снегопаде, начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада	по мере необходимости	
Посыпка территории песком во время гололеда	1 раз в сутки	
Скашивание уплотненного снега и наледи, чистка порожков у входных дверей.	1 раз в сутки	
Отвод вешних вод	март-апрель	
Перебрасывание снега с отмостков	март	
Прополка травы на отмостках	1 раз в месяц	
Скашивание травы вокруг дома	2 раза за сезон	
Чистка и прополка отводных канав	2 раза за сезон	

3.Работы по санитарной уборке помещений общего пользования.	Тариф на 1кв.м., руб.	4,64
Виды работ	Периодичность	
Влажное подметание	3 раза в неделю	
Мытье лестничных маршей и площадок	1 раз в месяц	
Сметание пыли и паутины со стен и потолков	1 раз в три месяца	
Влажная протирка подоконников, почтовых ящиков и перил.	1 раз в неделю	
Мытье окон на лестничных клетках	1 раз в год	
Мытье панелей, входных дверей, отопительных приборов	2 раза в год	
4. Вывоз и утилизация крупногабаритных отходов	Тариф на 1кв.м., руб.	0,06
Виды работ	Периодичность	
Погрузка крупногабаритных отходов в бортовой автомобиль	по необходимости	
Доставка на полигон для утилизации	по необходимости	
5. Дератизация и дезинсекция	Тариф на 1кв.м., руб.	0,1
Виды работ	Периодичность	
Дератизация и дезинсекция в местах общего пользования.	по необходимости	
6. Сброс снега , сосулек с кровли	Тариф на 1кв.м., руб.	0,66
Виды работ	Периодичность	
Сброс с кровли снега и скол сосулек.	по необходимости	
II. Вывоз ТБО от населения	Тариф на 1кв.м., руб.	1,22
Виды работ	Периодичность	
Сбор и вывоз ТБО из контейнеров спец. машинами на полигон для утилизации	ежедневно	
Очистка контейнерных площадок	ежедневно	
Ремонт и замена мусорных контейнеров	по необходимости	
III. Вывоз ЖБО от населения	Тариф на 1кв.м., руб.	23,78
Виды работ	Периодичность	
Сбор ЖБО из выгребных ям спец. Автомобилем, доставка и сброс в систему канализации	по необходимости	

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ВКЛЮЧАЯ СТРУКТУРУ ОСНОВНЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗАТРАТ( В ЧАСТИ РЕГУЛИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ)**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	2	3	4
1	вид деятельности	х	Оказание услуг в сфере управления многоквартирными домами
2	выручка от регулируемой деятельности	тыс.руб.	16195,4
3	себестоимость производимых товаров (оказываемых услуг) по регулируемому виду деятельности, в том числе:	тыс.руб.	18630,1
3.1	расходы на оплату труда	тыс.руб.	8372,2
3.2	отчисления на социальные нужды основного производственного персонала	тыс.руб.	2854,2
3.3	Расходы на материалы	тыс.руб.	325,9
3.4	Услуги сторонних организаций производственного характера	тыс.руб.	496,7
3.5	Расход на машины и механизмы	тыс.руб.	26,9
3.6	Общексплуатационные расходы	тыс.руб.	5916,2
	Амортизация	тыс.руб.	37,9
	ГСМ	тыс.руб.	567,9
	Прочие	тыс.руб.	32,2
4	валовая прибыль от продажи товаров и услуг по регулируемому виду деятельности	тыс.руб.	446,5
5	среднестатистическая численность основного производственного персонала (человек)	чел.	82,1

**ПРОЕКТ  
ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ  
по адресу: с. Барышево, ул....., дом .....  
с. Барышево « » 201\_ г**

Собственники помещений (согласно списку, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем Собственники, с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Барышевская дирекция единого заказчика жилищно-коммунальных услуг» в лице директора Невмержицкого Леонтия Владимировича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню, приведенному в приложениях №3, 4, 5 к договору, обеспечение предоставления коммунальных услуг (холодной и горячей воды, тепловой энергии) и услуг по водоотведению в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. .... дом ... (далее – многоквартирный дом).

Для обеспечения Собственников коммунальными услугами и услугами по водоотведению Управляющая организация заключает договоры на поставку холодной воды, горячей воды, тепловой энергии и услуг по водоотведению с ресурсоснабжающими организациями. При выполнении данного поручения Стороны руководствуются нормами глав 49, 52 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим договором.

Условия настоящего договора утверждены решением Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, протокол № от \_\_\_\_\_ 201\_ года.

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и ГК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее имущество) приведен в Приложении № 2а к настоящему договору.

1.4. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается \_\_\_\_\_ Управляющей организации в срок не позднее 30 дней с момента заключения настоящего договора.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников.

1.6. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания сторонами с \_\_\_\_\_ 201\_ года и действует до \_\_\_\_\_ 201\_ года.

Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его подписанием.

1.7. Отдельные условия настоящего договора, а именно:

- перечень работ по ремонту Общего имущества;
- стоимость услуг, работ по содержанию и ремонту Общего имущества;
- размеры платы за содержание и ремонт помещений для Собственников и нанимателей;
- размеры платы за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению;

- порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений, за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению;

- виды применяемых в расчетах с гражданами платежных документов;
- лица, уполномоченные Собственниками помещений осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору устанавливаются:
- на первый год действия настоящего договора и действуют до \_\_\_\_\_ 201\_ года;
- на последующие периоды - путем ежегодного пересмотра условий договора Общим собранием собственников и Управляющей организацией.

1.8. Пересмотренные условия, указанные в п.1.7. настоящего договора, оформляются ежегодно утверждаемым Общим собранием собственников и согласованным с Управляющей организацией соглашением о таких условиях по форме, установленной приложением № 9 к настоящему договору, которое вступает в силу с даты, определенной данным соглашением. Соглашение считается заключенным при принятии Общим собранием собственников соответствующего решения. Указанное соглашение оформляется в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

В целях настоящего договора указанные в настоящем пункте соглашения именуются – Соглашения об изменении условий договора.

1.9. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

**2. Обязанности сторон**

**2.1. Стороны договора обязаны:**

2.1.1. Нести обязанности, исходящие из норм гражданского законодательства, жилищного законодательства и изданных в их исполнение правовых актов, и из положений настоящего договора.

**2.2. Собственники обязаны:**

2.2.1. Выбирать на Общем собрании собственников уполномоченных лиц для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору в соответствии с положением п. 7 настоящего договора.

2.2.2. При принятии решений о передаче отдельных объектов Общего имущества в пользование третьим лицам согласовать с Управляющей организацией порядок ее участия в решении вопросов пользования Общим имуществом путем подписания с ней соответствующего соглашения в порядке, установленном Общим собранием собственников.

2.2.3. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

2.2.4. Извещать Управляющую организацию и организацию, занимающуюся начислением платы за содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению, в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 дней. Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характеристике осуществляемой деятельности в нежилом помещении.

2.2.5. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственников при его отсутствии более 24 часов.

2.2.6. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

2.2.7. В случае отчуждения собственности произвести предоплату за услуги по содержанию и ремонту жилья и коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

2.2.8. Самостоятельно заключить договоры с ресурсоснабжающей организацией на поставку электрической энергии.

2.2.9. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

2.2.10. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами.

2.2.11. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

2.2.12. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.2.13. При обнаружении неисправности санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.2.14. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственников и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- е) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 часов до 06.00 часов (при производстве ремонтных работ с 21.00 часов до 8.00 часов);
- ж) не нарушать права других собственников.

2.2.15. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.

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

2.2.17. Допускать в занимаемые жилье и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия показаний приборов учета.

2.2.18. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.

2.2.19. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета и предоставлять Управляющей организации до 25-го числа текущего месяца. Показания общеквартирных приборов учета предоставляются одним из собственников жилого помещения или нанимателем по согласованию порядка предоставления между собственниками жилых помещений.

2.2.20. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях Общего имущества.

2.2.21. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению в порядке, определенном п.п. 4.4.6. настоящего договора.

2.2.22. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений обязаны:

2.2.22.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 5 дней с даты заключения настоящего договора, или Соглашений об изменении условий договора направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором.

2.2.22.2. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5 дней с даты заключения настоящего договора, если такая информация не содержится в составе докумен-

тации, передаваемой Управляющей организации в соответствии с п.1.4 настоящего договора.

2.2.22.3. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 5 дней с даты произошедших изменений.

2.2.22.4. При принятии решения об изменении размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные услуги, и услуги по водоотведению для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной настоящим договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения.

2.2.22.5. При принятии решений об установлении для нанимателей размера платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению меньше, чем размер такой платы, установленной настоящим договором, согласовывать с Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее \_\_\_\_\_ дней с даты принятия такого решения.

2.2.22.6. На период незаселения жилых помещений или непредоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и ресурсоснабжающим организациям коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению в соответствии с порядком, установленным п.4.2-4.4 настоящего договора.

2.2.22.7. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.2.22.8. При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу Наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей организацией отдельный договор.

### 2.3. Управляющая организация обязана:

2.3.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору с \_\_\_\_\_ 201 г.

2.3.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечням, приведенным в Приложениях № 3, 4, 5, к настоящему договору, а также определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту Общего имущества в течение срока действия настоящего договора.

2.3.3. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению.

2.3.4. В случае не предоставления собственником жилого помещения и нанимателем до 25 числа текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику жилого помещения, производить расчет размера платы за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению с использованием утвержденных на территории Барышевского сельсовета нормативов потребления коммунальных услуг.

2.3.5. Ресурсоснабжающие организации совместно с Управляющей организацией вправе ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.3.6. При нарушении Собственниками и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за жилое помещение, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению, установленных п. 4.4.6 настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном п. 5.2.5 настоящего договора

2.3.7. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению в ином размере.

2.3.8. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг, поставки коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложении № 6 к настоящему договору.

2.3.9. Представлять отчеты и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п. 7 настоящего договора.

2.3.10. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовать письменно с лицами, уполномоченными осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией настоящего договора, замену невыполненных работ другими, а при не достижении такого согласия, уведомить Собственников о причинах невыполнения работ, не оказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных стендах или на дверях подъездов многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленном действующим законодательством и настоящим договором случаях - произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги в порядке, установленном настоящим договором.

2.3.11. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем размещения объявлений в подъездах многоквартирных домов.

2.3.12. Без разрешения Собственников, оформленного в виде решения Общего собрания, не устанавливать общедомовые приборы учета потребления коммунальных ресурсов.

2.3.13. Уведомлять собственников о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения дополнительного к настоящему договору соглашения. В случае, если порядок финансирования Собственниками не определен и Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственникам для их оплаты в месяце следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем Управляющей организации и согласованный органом местного самоуправления.

2.3.14. Информировать Собственников путем размещения в общедоступных местах (на входных группах в подъезды) сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, предстоящем ремонте общего имущества многоквартирного дома за 3 рабочих дня до начала перерыва.

### 3. Права сторон

#### 3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.1.4. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.1.5. Требовать изменения размера платы в случае неоплаты части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту Общего имущества.

3.1.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению при предоставлении коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном настоящим договором.

3.1.7. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера оплаты за коммунальные услуги по газоснабжению, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению, рассчитываемые исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и численности пользователей помещением, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов.

3.1.8. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора. Получать от ответственных лиц не позднее 10-ти рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и/или выполненных работ за истекший квартал текущего года.

3.1.9. Контролировать через уполномоченное собственниками лицо качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, а также коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению согласно настоящему договору.

3.1.10. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

3.1.11. По согласованию с Управляющей организацией Собственники могут погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

3.1.12. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### 3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. Не выполнять работы и услуги, не предусмотренные предметом настоящего договора, без определения Собственниками источников финансирования выполнения таких работ.

3.2.3. Производить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них 1 раз в течение одного полугодия.

3.2.4. Требовать допуска в помещение в заранее согласованное пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, Общего имущества, а также в случаях их использования не по назначению.

3.2.7. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях.

3.2.8. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом, если

устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей организации сведений о местонахождении пользователя помещения Управляющая организация имеет право вскрыть квартиру Собственника в присутствии правоохранительных органов, Управляющей организации, с обязательным составлением акта.

3.2.9. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

3.2.10. При нарушении Собственниками и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений, установленных п. 4.4.7 настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном п. 5.2.5 настоящего договора.

3.2.11. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.2.12. По заявкам пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, приведенные в Приложении № 7 к настоящему договору, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

3.2.13. При выделении средств целевого финансирования из бюджета на выполнение работ по капитальному ремонту Общего имущества производить такие работы в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком выполнения работ по капитальному ремонту и без подписания с Собственниками дополнительного соглашения на выполнение таких работ. Отчет по видам и объемам выполненных работ по капитальному ремонту Общего имущества Управляющая организация предоставляет ежегодно на общее собрание собственников согласно настоящему договору.

3.2.14. Вывешивать списки должников с указанием фамилий и номеров квартир на подъездах домов.

3.2.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

### 4. Порядок расчетов

#### 4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества, стоимости коммунальных услуг, стоимости коммунальных услуг и услуг по водоотведению, а также стоимости иных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.1.2. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества определяется в соответствии с условиями, установленными п.п. 1.7 и 1.8 настоящего договора, на период не менее 1 года, как суммарная стоимость работ, услуг, выполняемых ежемесячно в течение указанного периода, и может быть увеличена в течение периода выполнения таких работ, услуг только при принятии Собственниками решения о проведении капитального ремонта Общего имущества.

При условии не выполнения Собственниками п. 1.8 по принятию решения по вопросам определения перечня работ, стоимости договора и размера платы за содержание и ремонт жилья Управляющая организация за оказанные услуги и работы взимает плату, установленную органом местного самоуправления Барышевского сельсовета на очередной год начиная с 01 января очередного календарного года.

4.1.3. Стоимость коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством и настоящим договором.

4.1.4. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества, коммунальных услуг, коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению для граждан-пользователей помещений определяется из расчета соответствующих размеров платы исходя из цен и тарифов на услуги с учетом применяемых к ним скидок, связанных с мерами социальной защиты граждан, предусмотренных нормами действующего законодательства и правовых актов органов местного самоуправления.

4.1.5. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг, а также стоимость услуг по водоотведению, формирующих цену договора управления, может корректироваться в связи с порядком перерасчета такой стоимости, установленным настоящим договором и действующим законодательством.

4.1.6. Пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Собственников и нанимателей при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору производится в соответствии с правилами перерасчета, определенными Правительством РФ.

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

4.1.7. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества производится в порядке, установленном п. 4.4. настоящего договора, путем внесения собственниками жилых помещений и нанимателями платы за содержание и ремонт жилых помещений, и собственниками нежилых помещений платы за содержание и ремонт Общего имущества. И та, и другая плата вместе именуется в настоящем договоре платой за содержание и ремонт помещений.

4.1.8. Управляющая организация самостоятельно решает вопросы, связанные с получением бюджетных средств на компенсацию ей разницы, возникающей в связи с реализацией работ, услуг по договору по стоимости, установленной договором, и стоимостью, формирующейся в соответствии с порядком, определенном в п. 4.1.4 настоящего договора.

4.1.9. Стоимость и порядок оплаты услуг или работ Управляющей организации, исходящих из условий, установленных п. 2.2.2. настоящего договора определяются указанными в таком пункте соглашениями.

4.1.10. Стоимость работ, услуг Управляющей организации, указанных в п. 3.2.12. настоящего договора не включается в цену договора управления. Такие работы, услуги оплачиваются Собственниками или нанимателями по договорным ценам, устанавливаемым Управляющей организацией путем внесения предоплаты их стоимости на счет, или в кассу Управляющей организации.

#### 4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности собственников таких помещений на Общее имущество.

4.2.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном п. 4.2.1 настоящего договора, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

4.2.3. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в зависимости от порядка внесения платы за содержание и ремонт помещений ежемесячно равномерно и рассчитывается произведением площади занимаемого жилого (нежилого) помещения, определяемого на основании документа, удостоверяющего право собственности на жилое (нежилое) помещение на размер платы за содержание и ремонт 1 м<sup>2</sup> жилого (нежилого) помещения.

#### 4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и услуги по водоотведению и ее размеры

4.3.1. Плата за коммунальные услуги и услуги по водоотведению включает в себя плату за холодную и горячую воду, водоотведение, отопление.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги и услуги по водоотведению для Собственников и нанимателей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3.3. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и услуги по водоотведению применяются новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством.

#### 4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги, и услуги по водоотведению

4.4.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги, и услуги по водоотведению осуществляется Собственниками и нанимателями (далее – плательщиками) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставленных в адрес соответствующих плательщиков: для граждан – в порядке, предусмотренном в п. 4.4.3. настоящего договора, для собственников нежилых помещений – на основании актов об оказанных услугах и счетов на оплату услуг по содержанию и ремонту помещений и коммунальных услуг, и услуг по водоотведению. Оплата производится в банках и отделениях, указанных Управляющей организацией в платежных документах.

4.4.2. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и услуги по водоотведению возникает у Собственников и нанимателей с 01 января 2011 года.

4.4.3. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с гражданами может устанавливаться на каждый период расчетов.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на внесение платежей, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.4.4. Платежные документы собственникам нежилых помещений на оплату услуг представляются Управляющей организацией не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.5. Наймодателям и Собственникам нежилых помещений для оплаты ими услуг, работ по настоящему договору, Управляющая организация предоставляет акт об оказанных услугах, выполненных работах в порядке, согласно перечня работ по приложению № 4,5,7 настоящего договора.

4.4.6. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.7. При неполучении платежного документа, неправильном начислении платежей Собственники обязаны срочно обратиться в Управляющую организацию.

4.4.8. Собственники вносят плату за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт Общего имущества, плату за коммунальные услуги, и услуги по водоотведению Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежном документе.

4.4.9. Не использование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт многоквартирного дома, а также за услугу отопление.

4.4.10. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодную и горячую воду, услуги по водоотведению, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и настоящим договором.

4.4.11. Собственники и наниматели вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

#### 5. Ответственность сторон

##### 5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу.

5.1.3. Управляющая организация не несет ответственность:

- по обязательствам собственников, нанимателей в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт Общего имущества, коммунальные услуги, и услуги по водоотведению;

- противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- использованием собственниками Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим договором;

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- за техническое состояние Общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего договора;

- за ненадлежащее содержание Общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

##### 5.2. Ответственность Собственников:

5.2.1. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по решению вопросов проведения текущего и капитального ремонта, и (или) неисполнения Собственниками обязанностей по оплате таких работ Управляющей организации, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками и пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и /или специалистов организации, имеющих право проведения работ на системах теплоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

5.2.3. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по их поручению.

5.2.4. Если в случаях, указанных в п.2.2.22.4 настоящего договора, даты начала применения новых размеров платы, указываемые Наймодателями в письменных извещениях Управляющей организации, не позволяют Управляющей организации исполнить условие, установленное в п. 2.3.4. настоящего договора, разница в стоимости работ, услуг между определяемой в соответствии с новыми размерами платы, указанными в извещении Наймодателя, и определяемой в соответствии с размерами платы, установленными для нанимателя в период до принятия решения Наймодателя об их изменении, подлежит оплате Управляющей организацией Наймодателями в течение месяца, следующего за месяцем их возникновения.

5.2.5. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

##### 5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

##### 5.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

##### 6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственниками Управляющей организации в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. Претензии, жалобы, предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

##### 7. Порядок осуществления контроля

Список лиц, уполномоченных Собственниками в соответствии с п. 2.2.1 настоящего договора для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору (далее – уполномоченные лица), информации об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий, изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одного из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее трех дней с даты принятия такого решения.

##### 8. Условия изменения и расторжения договора

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору, а также к Соглашениям к нему, кроме случаев, указанных в п. 2.2.22.2 настоящего договора, оформляются дополнительными соглашениями об изменении или дополнении условий договора, распространяющиеся на всех Собственников настоящего договора, которые оформляются и подписываются в порядке, установленном п. 9.1 - 9.2 настоящего договора.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по условиям, предусмотренным п.п. 8.3 - 8.5 настоящего договора, а также по другим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Собственников допускается по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом или заключения договора управления с другой Управляющей

организацией при условии возмещения Собственниками Управляющей организации неустойки в размере месячной стоимости работ и услуг, формирующей цену договора в месяц, следующий за месяцем в котором расторгается настоящий договор.

8.4. Собственники вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении договора со стороны Управляющей организации. Под существенными нарушениями договора в указанных целях признаются следующие случаи:

- если Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 1 месяца с даты, указанной в п. 2.3.1 настоящего договора;

- если Управляющая организация не представила уполномоченным лицам акты выполненных работ в порядке, установленном п.7.2 настоящего договора за 3 месяца подряд.

8.5. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Собственников и пользователей помещений. При этом существенным признается нарушение Собственниками и нанимателями помещений обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 20% от цены договора управления за 6 последующих месяцев.

8.6. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Собственников и нанимателей помещений в счет оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и по указанию коммунальных услуг над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения договора, возвращается непосредственно Собственникам и нанимателям помещений или по решению Собственников перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания собственников.

8.7. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

8.8. Договор считается продленным на тот же период и на тех же условиях, если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока его действия не заявит о его расторжении.

8.9. Ранее заключенные договоры на управление многоквартирным домом считаются расторгнутыми с момента вступления в силу настоящего договора.

9. Порядок подписания настоящего договора

9.1. Настоящий договор направляется для подписания Управляющей организацией после утверждения его условий Общим собранием собственников и подписания собственниками в порядке, определенном в п. 1.6. настоящего договора. Одновременно с договором Собственники обязаны предоставить Выписку из протокола общего собрания о принятии условий и подписания настоящего договора.

Протокол Общего собрания собственников хранится в порядке, установленном Общим собранием собственников и подлежит представлению Управляющей организации, Собственникам и лицам, осуществляющим государственный контроль в сфере управления многоквартирными домами по их требованию.

9.2. Настоящий договор составлен на 8 листах в количестве 2х экземпляров по одному экземпляру для каждой из сторон. Экземпляр договора для Стороны Собственников хранится

в порядке, установленном Общим собранием. После исполнения условия подписания настоящего договора, установленного п. 1.6 и п. 1.8. настоящего договора, Управляющая организация в случае его подписания информирует Собственников о дате вступления настоящего договора в силу и дате начала управления многоквартирным домом в соответствии с условием, установленным п. 2.3.1 настоящего договора, путем размещения соответствующей информации на информационном стенде или на подъездах многоквартирного дома.

#### 10. Прочие условия

10.1. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора.

10.3. Если условиями настоящего договора на выполнение отдельных видов работ, услуг Управляющей организацией предусмотрено заключение отдельных договоров, то такие договоры заключаются Управляющей организацией с каждым из Собственников или пользователей помещений, если иной порядок заключения договоров с Собственниками не установлен Общим собранием собственников.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1а - Список Собственников жилых помещений.

Приложение № 1б - Список Владельцев нежилых помещений.

Приложение № 2а - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2б - Границы эксплуатационной ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственником.

Приложение № 3 - Перечень услуг (работ) по управлению.

Приложение № 4 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

Приложение № 5 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 6 - Акт обследования объектов.

Приложение № 7 - Перечень платных услуг по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

Приложение № 8 - Перечень работ, определения размеров и осуществления расчетов по договору на текущий ремонт.

#### 11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация: МУП «Барышевская ДЕЗ ЖКУ»

630554, НСО, с. Барышево, ул. Пионерская 33.  
Тел. 293-64-74 факс 293-74-88  
ИНН5433152676 КПП 453301001 Расч.счёт №4060281054400080102017 Сибирский банк СБ РФ г.Новосибирск Кор.счёт №3010181050000000641 БИК 045004641.

Директор \_\_\_\_\_ Л. В. Невмержицкий  
Уполномоченный \_\_\_\_\_  
фио

Утверждено Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

(Примечание: Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании. Протокол N \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2010г)

Приложение № 1  
к договору № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

#### А) СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	ФИО собственника жилого помещения, наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения. Для юр. лиц № Свидетельства о гос. регистрации и сведения о представителе (с указанием основания возникновения такого права)	№ кв.	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь кв.м.	Доля в общем имуществе многоквартирного дома	Кол-во постоянных проживающих граждан

#### Б) СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ - НАЙМОДАТЕЛЕЙ

№ п/п	Сведения о Наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием основания возникновения такого права)	№ кв.	Наименование и номер документа, подтверждающего право на жилое помещение	Общая площадь кв.м.	Доля в общем имуществе многоквартирного дома	Кол-во постоянно проживающих граждан

#### В) СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

№ п/п	Сведения о Владельце нежилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием основания возникновения такого права) *	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности, иное вещное право, договора аренды	Назначение и использование помещения	Общая площадь	Доля в общем имуществе многоквартирного дома	Сведения, необходимые для управления (обязанности проведения кап.ремонт)

\* Если помещение находится во владении более одного лица, по такому помещению делается две записи: по собственнику помещения и по владельцу на иных основаниях

Приложение № 2  
к договору № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

#### А) СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	межквартирные лестничные площадки	
	лестницы	
	чердак	
	технический подвал	
	другое	

2.	Крыша	
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе: фундамент несущие стены плиты перекрытий балконные и иные плиты другое	
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе: окна помещений общего пользования двери помещений общего пользования перила парапеты другое	
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе: система трубопроводов: водоснабжения, включая: - стояки - регулирующая и запорная арматура - другое водоотведения, включая: - стояки - регулирующая и запорная арматура - другое отопления, включая: - стояки - обогревающие элементы - регулирующая и запорная арматура другое система электрических сетей, включая: водно-распределительные устройства этажные щитки и шкафы осветительные установки помещений общего пользования силовые установки электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии другое общедомовые приборы учёта: воды тепловой энергии электрической энергии механическое оборудование, включая: двери лифтовой шахты сетка лифтовой шахты другое	
6.	Земельный участок	Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № от
7.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе: трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома коллективные автостоянки гаражи детские площадки другое	

Внимание: данное приложение является формируемым сторонами договора на основании технической документации на многоквартирный дом.

**Б) ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ  
 МЕЖДУ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И МУП «БАРЫШЕВСКАЯ ДЕЗ ЖКУ»  
 по ул. Вокзальная, 36.**

- ответственность за техническое состояние и обслуживание систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения до здания и в подвальной помещении несёт МУП «Барышевская ДЕЗ ЖКУ».
- ответственность за техническое состояние квартирных стояков от потолочного перекрытия подвальной разводки теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения несёт квартиросъемщик.



МУП «Барышевская ДЕЗ ЖКУ»  
 Директор \_\_\_\_\_ Л.В. Невмержицкий  
 Уполномоченный от Собственников  
 ФИО \_\_\_\_\_  
 По протоколу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ 2010г.  
 М.П. тел. \_\_\_\_\_

Приложение № 3  
 к договору № \_\_\_\_  
 от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ (РАБОТ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

Перечень (услуг) работ	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями	в порядке, определяемом Управляющей организацией
3. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	в срок, установленный п.2.3.1 настоящего договора и Соглашениями
4. Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг, коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению	в порядке, определяемом Управляющей организацией

6. Прием граждан (наимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	еженедельно по графику такого приема, определяемому Управляющей организацией
7. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до ____ дней после обращения граждан
8. Выдача справок обратившимся за ними 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
9. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения	в течение 2х рабочих дней с даты получения
10. Производство сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги, коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению по требованию пользователя помещения или Собственников и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов	не позднее 3х рабочих дней после обращения в Управляющую организацию
11. Осуществление технических осмотров жилых помещений после их освобождения гражданами	в день освобождения или в другом порядке, установленном Управляющей организацией
12. Подготовка предложений о проведении капитального ремонта	при необходимости
13. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников	Ежемесячно – в срок, указанный в п.7.2. настоящего договора Один раз в год – в срок, указанный в п.7.4. настоящего договора
14. Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора	за ____ дней до даты проведения Общего собрания собственников
15. Уведомление об условиях договора управления Собственников, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, разъяснение указанным лицам отдельных условий договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию
16. Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном Общим собранием собственников

Внимание: Согласно п. 1.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда управление жилищным фондом включает в себя:  
 а) организацию эксплуатации;  
 б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;  
 в) все виды работы с наймателями и арендаторами.

Приложение № 4  
 к договору № \_\_\_\_  
 от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И СРОКИ ИХ ПРОВЕДЕНИЯ**

Виды работ	Сроки проведения работ	Объем работ	Периодичность работ
<b>А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов</b>			
1. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома (прим.: по данному пункту указывается перечень работ).			
2. Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудование, находящееся в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома (прим.: по данному пункту указывается перечень работ).			
3. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в помещениях общественного пользования, и др.).			
4. Прочистка канализационного лежачка.			
5. Проверка исправности канализационных вытяжек.			
6. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.			
<b>Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период</b>			
1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.			
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.			
3. Снятие пружин на входных дверях.			
4. Консервация системы центрального отопления.			
5. Ремонт просевших отмосток до 2-х м2 от общей площади отмостки.			
<b>В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период</b>			
1. Утепление оконных и балконных проемов в подъездах.			
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей подъездных.			
3. Утепление чердачных перекрытий.			
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.			
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.			
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.			
7. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.			
8. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.			
9. Утепление бойлеров.			
10. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.			
11. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.			
12. Консервация поливочных систем.			
13. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.			
14. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.			
15. Ремонт и укрепление входных дверей.			
<b>Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров</b>			
1. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.			
2. Уплотнение сгонов.			
3. Прочистка внутренней канализации.			
4. Прочистка сифонов подвальной разводки.			
5. Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках.			
6. Укрепление трубопроводов.			
7. Проверка канализационных вытяжек.			
8. Мелкий ремонт изоляции.			
9. Проверивание колодцев.			
10. Протирка электролампочек, смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.			
11. Устранение мелких неисправностей электропроводки.			
12. Смена (исправление) выключателей в местах общего пользования.			
<b>Д. Прочие работы</b>			
1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.			
2. То же вентиляции.			
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.			
4. Поливка тротуаров и замощенной территории.			
5. Удаление с крыш снега и наледи.			
6. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.			
7. Уборка и очистка придомовой территории.			
8. Уборка помещений общего пользования.			
9. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. в лестничных клетках по режиму.			

Внимание - перечень работ составлен в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Приложение № 5  
 к договору № \_\_\_\_  
 от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО УСТРАНЕНИЮ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО (НЕПРЕДВИДЕННОГО) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ**

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта

Приложение № 6  
к договору № \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

## АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации \_\_\_\_\_

(причина перебоя)

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) жилого(ых) помещения(ий) многоквартирного дома, проживающих (или указываются иные лица, в т.ч. пользователи помещений) \_\_\_\_\_

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

От Управляющей организации \_\_\_\_\_

М.П.

Собственник(и) жилого(ых) помещения(ий) многоквартирного дома (или иные лица) \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт произошедшего \_\_\_\_\_

на срок \_\_\_\_\_ часов в результате \_\_\_\_\_

Приложение № 7  
к договору № \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАТНЫХ УСЛУГ ПО РЕМОНТУ ПОМЕЩЕНИЙ, РЕМОНТУ  
И ЗАМЕНЕ ВНУТРИКВАРТИРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ И УСТАНОВОЧНЫХ ИЗДЕЛИЙ

№ пп	Наименование работ
1.	Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей воды
2.	Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту: - унитаза со смывным бачком - фаянсового умывальника а) без смесителя б) со смесителем (типа «Елочка») - смесителя: а) с душем б) без душа - водоразборного крана
3.	Установка запорной арматуры к смывному бачку
4.	Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла
5.	Смена сиденья к унитазу
6.	Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели
7.	Смена в квартире разбитых жильцами стекол
8.	Замена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах)
9.	Смена неисправного выключателя, переключателя или штепсельной розетки для открытой и скрытой проводки или замена на выключатель другой модели
10.	Смена неисправного потолочного патрона
11.	Смена неисправной штепсельной розетки для потолочного патрона для открытой и скрытой проводки или смена на розетку другой модели
12.	Смена неисправного замка - врезного - накладного
13.	Смена оконных и дверных ручек
14.	Открытие входной двери (в случае утери жильцами ключа от входной двери) со вскрытием двери и последующей пристройкой и подгонкой с заготовкой планки или вставки в обвязку полотна
15.	Замена дверных полотен
16.	Врезка глазка во входную дверь квартиры
17.	Настилка линолеума улучшенного качества с устройством плинтусов
18.	Смена сантехприборов и водоразборной арматуры на приборы улучшенной модели или импортного производства - унитаза и бачка типа «Компакт» - ванно-душевого смесителя - умывальника а) без смесителя б) со смесителем - смесителя типа «Елочка» - ванны
19.	Выполнение отделочного ремонта в квартирах - отбивка штукатурки - перетирка штукатурки а) стен б) потолка - ремонт штукатурки площадью до 10 м <sup>2</sup> известковым раствором а) стен б) потолка - разборка плиточной облицовки без сохранения материала: а) полы б) стены - облицовка стен керамической плиткой - установка специальных плиток: а) карнизных или угловых (фасонных) б) цокольных или плинтусных в) специальных (мыльницы, полочки, крючки и т.п.) - улучшенная масляная окраска ранее окрашенных поверхностей с очисткой от загрязнений, с расчисткой старой краски до 30% и проолифиванием: а) полов б) стен в) дверей гладких г) дверей филенчатых д) потолков е) окон - известковая окраска ранее окрашенных поверхностей: а) стен б) потолка - улучшенная клеевая окраска ранее окрашенных поверхностей: а) стен б) потолка - окраска поверхностей водоземлюсионной краской: а) стен б) потолка - окрашивание металлических поверхностей масляными составами: а) радиаторов ребристых, труб, регистров б) решеток, трубопроводов диаметром до 50 мм - смена обоев высшего качества - оклейка потолков обоями - отделка поверхности паркетных полов, бывших в эксплуатации: а) механизированная б) ручная - покрытие паркетных полов лаком за 3 раза по готовой поверхности
20.	Смена водогрейной колонки на прибор улучшенной модели
21.	Устранение засоров, произошедших по вине проживающих: - в трубопроводах - в санитарных приборах

Срок исполнения и стоимость работ определяются после поступления заявки по согласованию с заявителем.

Внимание – приведенный перечень работ является примерным.

Приложение № 8  
к договору № \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ПЛАТЫ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РАСЧЕТОВ  
ПО ДОГОВОРУ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ  
(Перечень)

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на период с 01 \_\_\_\_\_ 200 г. по 30 \_\_\_\_\_ 200 г.

2. Устанавливается следующий перечень работ по капитальному ремонту подвальной разводки общего имущества по \_\_\_\_\_, подлежащий выполнению Управляющей организацией:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Стоимость работ
1. Запорная арматура	Замена запорной арматуры:			
2. Установка приборов учёта	Приборы учёта:			
3. Замена магистральных плетей	Магистральные плети: Отопление: труба Ду-100 труба Ду-76 ГВС: труба Ду-65 ХВС: труба Ду-50			
4. Вспомогательные работы	Прочие:			
Итого без НДС:				
Всего с НДС 18%:				

Внимание – планирование работ по капитальному ремонту осуществляется в порядке, установленном частью 1 и п.п. 20, 21, 22 части 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

3. Лицами, уполномоченными Собственниками осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязанностей по договору управления, являются:  
- (или один представитель)\_\_\_\_\_  
(ФИО или наименование юр.лица и ФИО руководителя)\_\_\_\_\_  
(№ помещ.) (Контактный телефон)

фон)

(или группа лиц)

(Ф.И.О.)

(№ помещ.) (Контактный телефон)

(Наименование юридического лица ФИО руководителя)

(№ помещ.)

(Контактный телефон)

Приложение № 8  
к договору № \_\_\_\_\_

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ПЛАТЫ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РАСЧЕТОВ  
ПО ДОГОВОРУ НА ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ  
(Перечень)

1. Действие указанного в настоящем приложении Перечень распространяется на период с 01 \_\_\_\_\_ 200 г. по 30 \_\_\_\_\_ 200 г.

2. Устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, подлежащий выполнению Управляющей организацией:

Объекты выполнения работ	Виды работ	Сроки проведения	Объемы работ	Стоимость работ
1. Фундаменты	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.			
2. Стены и фасады	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.			
3. Перекрытия	Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.			
4. Крыши	Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.			
5. Оконные и дверные заполнения	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.			
6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.			
7. Полы	Замена, восстановление отдельных участков.			
8. Внутренняя отделка	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях, побелка и покраска стен.			
9. Центральное отопление	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.			
10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.			
11. Электроснабжение и электротехнические устройства	Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.			
12. Вентиляция	Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.			
13. Специальные общедомовые технические устройства	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.			
14. Внешнее благоустройство	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.			

Внимание – планирование работ по текущему и капитальному ремонту осуществляется в порядке, установленном частью 1 и п.п. 20, 21, 22 части 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

3. Лицами, уполномоченными Собственниками осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязанностей по договору управления, являются:  
- (или один представитель)\_\_\_\_\_  
(ФИО или наименование юр.лица и ФИО руководителя)

(или группа лиц)

(Ф.И.О.)

(№ помещ.) (Контактный телефон)

(Наименование юридического лица ФИО руководителя)

(№ помещ.) (Контактный телефон)

«Приобская правда»

И. о. главного редактора  
Анжела Анатольевна КОЖЕВНИКОВА

## Учредители:

Администрация Новосибирской области, ГБУ НСО "Редакция газеты "Приобская правда"

За содержание рекламы ответственность несет рекламодатель  
Мнение редакции не всегда совпадает с мнением авторов статей

Адрес редакции и издателя: 630102, г. Новосибирск, ул. Инская, 55. Тел. 20-60-358, 20-60-340

Адрес электронной почты: priobpr@mail.ru

ЦЕНА в розницу – СВОБОДНАЯ

Газета зарегистрирована в Сибирском окружном межрегиональном территориальном управлении Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство № ПИ 120479. Время подписания в печать – 12.01.2011 г.  
По графику – 12.00, фактически – 12.00Тираж 100 экз. Заказ  
Газета отпечатана в ЗАО «Бердская типография».  
630011, г. Бердск, ул. Линейная, 5.  
Объем 1,5 п. л. Печать офсетная