

Перечень многоквартирных домов,
находящихся в управлении ООО «ЖКС»,
расположенных в г. Озерске Челябинской области

№ п/п	Адрес многоквартирного дома		Общая площадь многоквартирного дома, кв.м.
	Наименование улицы (проспекта, проезда, переулка) дома	Номер дома	
1	Блюхера ул.	2	1013,27
2	Блюхера ул.	3	1129,82
3	Блюхера ул.	4	383,38
4	Блюхера ул.	7	1025,12
5	Блюхера ул.	20	1225,29
6	Блюхера ул.	21	2790,1
7	Блюхера ул.	24	1170,5
8	Блюхера ул.	25	2040,08
9	Блюхера ул.	26	1601,62
10	Блюхера ул.	27	2035,14
11	Восточная ул.	3	863,23
12	Восточная ул.	5	860,84
13	Герцена ул.	14	1959,39
14	Герцена ул.	16	1975,36
15	Герцена ул.	20	1677,67
16	Герцена ул.	22	1988,1
17	Карла Маркса пр.	15	5293,04
18	Кирова ул.	13	2108,64
19	Кирова ул.	19	2550,92
20	Кирова ул.	23	2548,25
21	Комсомольский проезд	3	1278,48
22	Комсомольский проезд	4	1244,55
23	Комсомольский проезд	5	2543,18
24	Комсомольский проезд	7	2115,47
25	Комсомольский проезд	11	2121,15
26	Комсомольский проезд	12	1276,98
27	Космонавтов ул.	4	1359,83
28	Космонавтов ул.	5	2431,35
29	Космонавтов ул.	6	2129,52
30	Космонавтов ул.	8	2714,13
31	Космонавтов ул.	11	2051,23
32	Космонавтов ул.	14	2037,14
33	Космонавтов ул.	18	2028,48
34	Космонавтов ул.	22	1937,37
35	Космонавтов ул.	23	2030,56
36	Космонавтов ул.	24	3133,53
37	Космонавтов ул.	30	2783,63
38	Ленина пр.	3	685,6
39	Ленина пр.	5	695,34
40	Ленина пр.	7	689,38

41	Ленина пр.	8	694,16
42	Ленина пр.	10	690,77
43	Ленина пр.	21	687,49
44	Ленина пр.	44	681,94
45	Ленина пр.	54	631,83
46	Ленина пр.	56	686,48
47	Ленина пр.	58	522,08
48	Ленина пр.	60	3299,29
49	Ленина пр.	61	690,29
50	Ленина пр.	63	1517,73
51	Ленина пр.	68	682,99
52	Ленина пр.	74	3085,62
53	Ленина пр.	76	3089,86
54	Ленинградская ул.	4	2021,91
55	Ленинградская ул.	9	2048,08
56	Ленинградская ул.	11	3451,02
57	Лермонтова ул.	5	510,32
58	Лермонтова ул.	7	516,52
59	Лермонтова ул.	8	861,97
60	Лермонтова ул.	9	860,95
61	Лермонтова ул.	12	512,58
62	Лермонтова ул.	15	852,06
63	Лермонтова ул.	17	520,25
64	Менделеева ул.	3	1960,15
65	Менделеева ул.	5	2947,69
66	Менделеева ул.	16	1290,95
67	Менделеева ул.	23	1959,19
68	Монтажников ул.	54	6258,43
69	Монтажников ул.	60	3875,29
70	Набережная ул.	1	3223,59
71	Набережная ул.	3	2538,98
72	Набережная ул.	11	3203,04
73	Набережная ул.	13	2534
74	Набережная ул.	15	2529,05
75	Набережная ул.	17	2021,08
76	Октябрьская ул.	19	6244,7
77	Октябрьская ул.	21	6231,83
78	Победы пр.	8	2148,39
79	Победы пр.	10	1370,85
80	Победы пр.	12	1385,37
81	Победы пр.	13	1045,92
82	Победы пр.	16	1936,23
83	Победы пр.	19	1041,57
84	Победы пр.	21	1043,95
85	Победы пр.	26	2185,03
86	Победы пр.	30	1099,01

87	Победы пр.	35	1341,2
88	Победы пр.	41	1055,09
89	Победы пр.	43	1311,89
90	Победы пр.	50	3267,74
91	Победы пр.	52	2303,77
92	Победы пр.	53	3218,39
93	Победы пр.	55	2226,92
94	Привокзальный переулок	2	631,3
95	Привокзальный переулок	6	639,78
96	Пушкина ул.	10	1370,55
97	Пушкина ул.	14	521,35
98	Свердлова ул.	6	3037,97
99	Свердлова ул.	31	1374,54
100	Свердлова ул.	35	1128,97
101	Свердлова ул.	36	1400,3
102	Свердлова ул.	37	861,49
103	Свердлова ул.	43	2320,24
104	Свердлова ул.	45	2299,42
105	Свердлова ул.	47	2588,85
106	Свердлова ул.	52	1618,58
107	Свердлова ул.	54	1680,18
108	Советская ул.	5	630,61
109	Советская ул.	12	854,82
110	Советская ул.	14	858,76
111	Советская ул.	15	855,24
112	Советская ул.	23	856,39
113	Советская ул.	25	383,36
114	Советская ул.	27	527,55
115	Советская ул.	28	2126,46
116	Советская ул.	31	2017,43
117	Советская ул.	32	2924,98
118	Советская ул.	33	1286,75
119	Советская ул.	34	2884,93
120	Советская ул.	42	2792,17
121	Строительная ул.	4	377,2
122	Строительная ул.	11	1356,7
123	Строительная ул.	18	3015,53
124	Строительная ул.	22	3036,61
125	Строительная ул.	56	6084,78
126	Студенческая ул.	3	1346,31
127	Студенческая ул.	18	945,71
128	Уральская ул.	10	1359,32
129	Уральская ул.	16	2751,4
130	Уральская ул.	18	2034,33

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

по адресу: г. Озерск, _____

г. Озерск Челябинской области

« _____ » _____ 20 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная сфера», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Шаньшеровой Людмилы Аллабердиевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ (указывается полностью фамилия, имя, отчество гражданина)

именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от « _____ » _____ 20 ____ г. в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Озерск, _____ (далее – многоквартирный дом).

1.2. Собственнику принадлежит на праве собственности помещение (доля в помещении) № _____ общей площадью _____ квадратных метров, являющееся жилым помещением (квартирой) и расположенное в многоквартирном доме, что подтверждается:

_____, размер доли _____ (документ, подтверждающий право собственности на помещение, его серия, номер и дата)

1.3. Понятия, используемые в настоящем договоре, означают следующее:

«собственник» – физическое или юридическое лицо либо муниципальное образование, владеющее на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением в многоквартирном доме, не являющимся общим имуществом в таком доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в данном доме;

«наниматель» – физическое лицо, которому собственником или уполномоченным им лицом предоставлено жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем совместно с членами своей семьи;

«общее имущество в многоквартирном доме» – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

«общая площадь жилого помещения в многоквартирном доме» – сумма площади всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

«доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения» – доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональная размеру общей площади помещения собственника, которая следует судьбе права собственности на указанное помещение;

«доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире» – доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, пропорциональная размеру общей площади комнаты собственника в данной квартире;

«коммунальные услуги» – осуществление деятельности управляющей организацией по обеспечению подачи собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии) в отдельности или два и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условия использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в таком доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«содержание общего имущества в многоквартирном доме» – осуществление деятельности управляющей организацией по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенных в договоре управления в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условия расположения многоквартирного дома;

«ремонт общего имущества в многоквартирном доме» – ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности несущих и иных конструкций многоквартирного дома, внутридомовых инженерных систем и оборудования, входящих в состав общего имущества, частичного восстановления их ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией.

1.4. Для исполнения настоящего договора Собственник предоставляет Управляющей организации персональные данные (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о принадлежащих помещениях в многоквартирном доме, сведения о проживающих в таких помещениях лицах и иные данные, необходимые для исполнения настоящего договора) и дает согласие на их обработку. Согласие Собственника на обработку персональных данных действует в пределах срока действия настоящего договора.

1.5. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, а также изданными в соответствии с ними указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, законами и нормативными правовыми актами Челябинской области, нормативными правовыми актами Озерского городского округа.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию собственников в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам, нанимателям и пользующимся помещениями в таком доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решения вопросов пользования указанным имуществом.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые оказывает и выполняет Управляющая организация по настоящему договору (далее – Перечень услуг и работ), указан в приложении № 1 к настоящему договору.

Объемы, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ, входящих в Перечень услуг и работ, определяются с учетом требований, установленных действующим законодательством. По решению собственников может устанавливаться больший объем, более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено действующим законодательством, с соответствующим повышением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не входит в Перечень услуг и работ, которые оказывает и выполняет Управляющая организация по настоящему договору. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, постановлениями Правительства РФ, законами и нормативными правовыми актами Челябинской области. Ремонт дворовых проездов и пешеходных дорожек, содержание и ремонт гаражей, сараев и кладовок также не входят в Перечень услуг и работ, которые оказывает и выполняет Управляющая организация по настоящему договору.

2.5. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Перечне услуг и работ (приложение № 1 к настоящему договору), оказываются и выполняются Управляющей организацией за счет и в пределах средств, поступивших от собственников и нанимателей в качестве платы за содержание и ремонт жилого помещения. Данные услуги и работы должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством к таким видам услуг и работ.

2.6. Собственник передает Управляющей организации функции по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

2.7. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление Управляющей организацией, указывается в приложении № 2 к настоящему договору после проведения соответствующего осмотра.

2.8. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о пользовании общим имуществом в таком доме иными лицами, в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Управляющая организация заключает договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме от своего имени, за счет и в интересах данных собственников.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечить прием, хранение и передачу в установленном порядке технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализацию и восстановление (при необходимости).

3.1.2. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований действующего законодательства о защите персональных данных.

3.1.3. Осуществлять подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

1) разработку перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) по запросу Совета многоквартирного дома расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

3) подготовку предложений по вопросам проведения текущего и капитального ремонтов общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов и повышения его энергоэффективности;

4) подготовку предложений о передаче объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме;

5) обеспечение ознакомления собственников с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

3.1.4. Оказывать содействие собственникам в организации рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

3.1.5. Организовать оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Перечне услуг и работ (приложение № 1 к настоящему договору), лично или с привлечением третьих лиц, в том числе:

1) определять способ оказания услуг и выполнения работ;

2) подготавливать задания для исполнителей услуг и работ;

3) выбирать исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников;

4) выполнение работ в целях надлежащего содержания внутридомовой инженерной системы газоснабжения, лифтового хозяйства и противопожарных систем многоквартирного дома, входящих в Перечень услуг и работ, указанный в приложении № 1 к настоящему договору, специализированными организациями;

5) заключать иные договоры, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

6) обеспечить при оказании услуг и выполнении работ использование инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства;

7) осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

8) ведение претензионной и исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. Обеспечить предоставление собственникам, нанимателям и другим пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, а также информирование о причинах и продолжительности перерывов в предоставлении таких услуг и об их качестве.

3.1.7. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

3.1.8. Обеспечить организацию и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:

1) начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства;

2) оформление платежных документов и направление их собственникам и нанимателям ежемесячно до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который подлежат внесению платежи;

3) информирование собственников и нанимателей об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее тридцати дней с даты официального опубликования новых размеров такой платы путем размещения соответствующей информации на оборотной стороне платежных документов;

4) ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платежей.

3.1.9. Обеспечить контроль собственниками за исполнением решений общих собраний, выполнением Перечня услуг и работ, указанного в приложении № 1 к настоящему договору, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижения целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

1) предоставление Совету многоквартирного дома отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующего за истекшим годом. Отчет также предоставляется Собственнику по его требованию;

2) раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

3) прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме;

4) участие представителей собственников в осуществлении контроля за качеством оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе при их приемке.

3.1.10. Предоставить по требованию собственников акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости – заключения экспертных организаций.

3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома лично либо с привлечением организаций, осуществляющих деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, в том числе:

1) предоставить собственникам, нанимателям и другим пользователям помещений в многоквартирном доме информации о телефонах аварийно-диспетчерской службы. На момент заключения настоящего договора телефон аварийно-диспетчерской службы: 007;

2) регистрацию и выполнение заявок собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем;

3) отражение аварийно-диспетчерской службой сведений и поступивших заявок о неисправностях и повреждениях внутридомовых инженерных систем в соответствующих журналах;

4) ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирного дома;

5) локализацию и устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

3.1.12. По обращению собственников и нанимателей выдавать необходимые справки в пределах имеющейся информации, а также составлять акты проверки качества оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых коммунальных услуг и акты, фиксирующие вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.2. Проводить проверку технического состояния внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования, в том числе внутри помещений Собственника, а также наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставляемых Собственником, нанимателями и другими пользователями помещений в многоквартирном доме сведений о показаниях приборов учета.

3.2.3. Приостановить оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо уменьшить их объем и периодичность в случае наличия общей задолженности по оплате данных услуг и работ в размере, превышающем сумму месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения всех собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме, письменно уведомив об этом не менее чем за 30 календарных дней путем размещения соответствующей информации на оборотной стороне платежных документов. Действия по приостановлению оказания услуг и выполнения работ либо уменьшению их объема и периодичности не должны приводить к повреждению общего имущества в многоквартирном доме и нарушению установленных требований пригодности жилых помещений для постоянного проживания граждан.

3.2.4. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключать от своего имени и за счет собственников договоры о передаче в аренду (в возмездное пользование) общего имущества многоквартирного дома либо его части. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества в многоквартирном доме, направляются по согласованию с Советом многоквартирного дома на оказание и выполнение дополнительных услуг и работ, не предусмотренных настоящим договором.

3.2.5. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, для оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору с уведомлением Совета многоквартирного дома о таком использовании помещений. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично либо третьими лицами, привлеченными для оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. При заключении настоящего договора представить Управляющей организации для ознакомления документы, подтверждающие право собственности на помещение. Приложить копии этих документов к настоящему договору для хранения в Управляющей организации.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.3. При неиспользовании помещений сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения, при отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

1) не производить без соответствующих разрешений установку, замену и перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и другого оборудования, требующие изменения в технический паспорт жилого помещения;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не осуществлять без согласования с Управляющей организацией монтаж и демонтаж приборов учета горячей и холодной воды, электрической и тепловой энергии, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения воды и энергии;

4) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды);

5) не производить самостоятельное отключение внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения, газоснабжения и водоотведения;

6) не допускать выполнение работ и совершение действий, приводящих к порче принадлежащих ему помещений и общего имущества в многоквартирном доме, не производить переустройство и перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

7) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, включая подвалы, чердаки и крыши;

8) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

9) не создавать повышенного шума в помещении и местах общего пользования;

10) сообщать Управляющей организации о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

3.3.5. Устранить нарушения требований, указанных в п. 3.3.4 настоящего договора, за свой счет и в срок, установленный Управляющей организацией, а также возместить причиненные такими нарушениями убытки. В случае неустранения Собственником нарушений Управляющая организация вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц с возмещением Собственником понесенных расходов.

3.3.6. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке принадлежащих ему помещений отдельно оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим договором.

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

1) о заключении договоров аренды (найма, безвозмездного пользования), в которых обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения возложена полностью или частично на арендатора (нанимателя, пользователя), с указанием ф.и.о арендатора (нанимателя, пользователя) и членов его семьи, совместно с ним проживающих в помещении, а если арендатором (нанимателем, пользователем) является юридическое лицо – с указанием его наименования, адреса и банковских реквизитов. Также представляется копия договора;

2) о смене арендатора (нанимателя, пользователя) помещения с указанием ф.и.о нового арендатора (нанимателя, пользователя) и членов его семьи, совместно с ним проживающих в помещении, а если новым арендатором (нанимателем, пользователем) является юридическое лицо – с указанием его наименования, адреса и банковских реквизитов. Также представляется копия договора;

3) об изменении количества граждан, проживающих в помещении, включая временно проживающих;

4) о смене собственника помещения в многоквартирном доме.

3.3.8. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в таком помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время. В случае необеспечения доступа или отказа в доступе в помещение или к коммуникациям и оборудованию ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ или отказавшего в доступе.

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

3.3.10. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета (за исключением случаев, когда плата за коммунальные услуги вносится ресурсоснабжающим организациям), своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.11. В случае необходимости выполнения Управляющей организацией услуг и работ, не предусмотренных настоящим договором, а также связанных с ликвидацией последствий аварий, возникших по вине Собственника (нанимателя), в том числе в результате нарушения требований пункта 3.3.4 настоящего договора, возместить стоимость таких услуг и работ.

3.3.12. Производить в установленные сроки текущий и капитальный ремонт принадлежащего ему помещения за свой счет.

Внутриквартирные сети горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения, газоснабжения и водоотведения, а также санитарно-техническое оборудование (унитазы, ванны, раковины, умывальники, радиаторы (конвекторы), полотенцесушители, электрические и газовые плиты, приборы учета и др.), являются собственностью Собственника и относятся к его эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности Собственника в части содержания сетей горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения, газоснабжения и водоотведения, а также санитарно-технического оборудования является:

1) сети горячего и холодного водоснабжения – после первого отсечного вентиля на отводах внутриквартирной разводки от стояков, не включая вентиль;

2) сети отопления – после регулирующей и запорной арматуры (отсечного вентиля) на отводах внутриквартирной разводки от стояков, не включая регулирующую и запорную арматуру (отсечный вентиль), а при отсутствии регулирующей и запорной арматуры (отсечного вентиля) – после контргайки радиатора отопления (обогревающих элементов);

3) сети водоотведения – после тройника унитаза, присоединяющего к стояку, включая данный тройник;

4) сети электроснабжения – после индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, включая эти приборы;

5) сети газоснабжения – после запорного крана (отключающего устройства) на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.

3.3.13. Строго соблюдать требования жилищного законодательства и иных нормативных правовых актов, а также разрешительных документов при проведении текущего и капитального ремонта, перепланировки и переустройства принадлежащего ему помещения.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, участвовать в осмотрах (измерениях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при оказании услуги и выполнении работ по настоящему договору.

3.4.2. Требовать составления акта об оказании услуг и выполнении работ по настоящему договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), общему имуществу в многоквартирном доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

3.4.3. Требовать в установленном порядке изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору третьим лицам, в том числе арендаторам (нанимателям, пользователям) помещения, в случае сдачи его в аренду (наем, возмездное пользование).

3.4.6. Устанавливать приборы учета в принадлежащем ему помещении с введением их в эксплуатацию в установленном порядке.

3.4.7. Круглосуточно подавать заявки об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем.

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и порядок ее внесения

4.1. По настоящему договору Собственник (наниматель) вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

Наниматель, помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения, также вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в порядке и размере, установленном органами местного самоуправления.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства. Если собственники на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.3. Плата за коммунальные услуги на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вносится ресурсоснабжающим организациям согласно выставленным ими платежным документам. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления таких услуг. Показания приборов учета потребленных коммунальных услуг собственниками и нанимателями ежемесячно представляются ресурсоснабжающим организациям, а также Управляющей организации по ее требованию.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по настоящему договору равен размеру, установленному на соответствующий год органом местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или на общем собрании не приняли решения об установлении размера такой платы.

Допускается применение установленного органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения без учета электрической энергии на освещение мест общего пользования. В этом случае плата за электрическую энергию на освещение мест общего пользования собственниками, нанимателями и другими пользователями помещений вносится ресурсоснабжающим организациям.

В плату за содержание и ремонт жилого помещения не входят ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.5. В случае изменения в установленном порядке размера платы за содержание и ремонт жилого помещения новый размер такой платы применяется со дня, предусмотренного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или правовым актом органов местного самоуправления.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который вносится плата. Если до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, собственники и наниматели письменно не заявили замечаний по качеству услуг и работ, оказываемых и выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору, такие услуги и работы считаются оказанными и выполненными в истекшем месяце своевременно и качественно.

4.7. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений в многоквартирном доме не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также платы за пользование жилым помещением (платы за наем), установленной для нанимателей, подлежат уплате пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана по требованию собственника, нанимателя и других пользователей помещений снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в установленном порядке.

4.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не подлежит изменению в случае, 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 произошло вследствие отсутствия доступа в помещения по вине собственников, нанимателей и других пользователей помещений, а также вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.11. Собственники и наниматели вправе поручить другим лицам внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения вместо себя любыми способами, не противоречащими требованиям действующего законодательства, а также вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения частями, не нарушая срок внесения такой платы, установленный настоящим договором, и в порядке предварительной оплаты в счет будущих расчетных периодов.

4.12. Дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Перечнем услуг и работ, указанным в приложении № 1 к настоящему договору, могут оказываться и выполняться Управляющей организацией лично или с привлечением третьих лиц по обращениям (заявкам) собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме за отдельную плату.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых на себя обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента начала выполнения ею настоящего договора, а также с учетом состояния общего имущества в многоквартирном доме при переходе его в управление Управляющей организации.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный общему имуществу в многоквартирном доме в результате ее действий и (или) бездействия, в размере действительного причиненного вреда.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб, если они возникли не по вине Управляющей организации, а в случае:

1) умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействия) собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме, а также третьих лиц;

2) аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть и устранить причины, вызвавшие такие аварии (вандализм, поджог, кража, принятие необходимых решений собственниками и т.д.);

3) использования собственниками, нанимателями и другими пользователями помещений в многоквартирном доме общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

4) не выполнения собственниками, нанимателями и другими пользователями помещений в многоквартирном доме своих обязательств, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;

5) достижения предельного срока службы оборудования и элементов внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых требуется проведение капитального ремонта.

5.5. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения собственниками, нанимателями и другими пользователями помещений своих обязательств по проведению текущего и капитального ремонтов занимаемых ими помещений, что повлекло возникновение аварийной ситуации и (или) причинение вреда, данные лица несут перед Управляющей организацией и третьими лицами ответственность за вред, причиненный в результате таких действий (бездействия).

5.6. Собственники, наниматели и другие пользователи помещений, не обеспечившие доступ в занимаемые ими помещения представителей Управляющей организации, а также работников организаций, привлеченных Управляющей организацией в целях оказания услуг

и выполнения работ по настоящему договору, для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, несут ответственность за вред, причиненный в результате необеспечения доступа в помещения.

6. Форс-мажор

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения

7.1. Настоящий договор заключен на срок 3 (три) года и вступает в силу с «_____» _____ 20____ г.

7.2. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора с даты ее избрания в качестве управляющей организации, установленной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

7.4. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. В остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры разрешаются в судебном порядке.

8.3. Стороны на основании ст. 160 ГК РФ допускают при подписании договора использование факсимильного воспроизведения подписи.

8.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8.5. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

1) Приложение № 1 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые оказывает и выполняет Управляющая организация по договору управления многоквартирным домом»;

2) Приложение № 2 «Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление Управляющей организацией»;

3) Приложение № 3 «Периодичность выполнения работ».

9. Реквизиты сторон

«Управляющая организация»

«Собственник»

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальная сфера»

(указывается полностью фамилия, имя, отчество)

Адрес: Челябинская область, г. Озерск
ул. Комсомольская, д. 1 «б», комн. 201
ИНН 7413017810
КПП 741301001, ОГРН 1137413001549
Р/счет 40702810190440002023 в Озерском
филиале ОАО «Челябинвестбанк», г. Озерск
К/счет 3010181040000000779
БИК 047501779

Адрес: Челябинская область, г. Озерск
ул. _____
Паспорт серии _____ № _____
выдан «_____» _____ 20____ г.

(кем выдан)

_____/ Л.А. Шаньшорова

_____/

м.п.

Перечень
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
которые оказывает и выполняет Управляющая организация по договору управления многоквартирным домом

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
 - выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
 - выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
 - выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:
- проверка кровли на отсутствие протечек;
 - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
 - выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
 - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
 - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
 - контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
 - осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
 - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
 - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
 - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
 - проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
 - при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
 - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
 - выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
 - выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
 - проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;
 - проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
 - контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды;
 - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
 - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
 - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:
- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
 - проверка звукоизоляции и огнезащиты;
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
 - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах (при наличии):

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии):

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (при наличии):

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лифтовых площадок и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
- мытьё окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков);
- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка и выкашивание газонов;
- прочистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

24. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

25. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

26. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Объемы, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ, указанных в настоящем приложении к договору, определяются в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г., если иное не предусмотрено настоящим договором или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией.

«Управляющая организация»

«Собственник»

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальная сфера»

(указывается полностью фамилия, имя, отчество)

_____/ Л.А. Шаньшерова

_____ /

м.п.

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения по основным строениям

1.	Кадастровый номер многоквартирного дома	
2.	Год постройки	
3.	Капитальный комплексный ремонт	
4.	Степень износа по данным (_____ года) государственного технического учета (%)	
5.	Степень фактического износа (%)	
6.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
7.	Серия, тип постройки	
8.	Материал стен	
9.	Число этажей	
10.	Количество квартир	
11.	Наличие подвала или полуподвала	
12.	Строительный объем (кв.м.)	
13.	Общая площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами (кв.м.)	
15.	Общая отапливаемая площадь жилых помещений (квартир) (кв.м.)	
16.	Жилая площадь жилых помещений (квартир) (кв.м.)	
17.	Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (кв.м.)	
18.	Количество подъездов	
19.	Площадь лестничных клеток (кв.м.)	
20.	Уборочная площадь (придомовая территория) (кв.м.)	
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.)	
22.	Площадь чердаков (кв.м.)	
23.	Вид кровли	
24.	Перегородки (материал)	
25.	Количество электрощитовых	
26.	Центральное отопление	
27.	Электроосвещение	
28.	Лифты (количество, вид)	
29.	Телевидение	
30.	Водопровод	
31.	Вентиляция	
32.	Мусоропровод	
33.	Канализация	
34.	Газификация	

II. Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Требуется замена или ремонт	
		Текущий ремонт	Капитальный ремонт
СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ			
1. ФУНДАМЕНТ			
Герметизация вводов коммуникаций (ХПВ, отопление, канализация)			
2. ФАСАД			
Отделка панелей			
Стыки панелей			
Балконы, эркеры			
Карниз			
Цоколь			
Водоотводящие устройства			
Отмостка			
Крыльцо, козырьки			
3. КРОВЛЯ			
Несущие конструкции			
Парапеты и решетки			
Слуховые окна			
4. ПОЛЫ (л/кл)			
5. ОКНА (л/кл)			
6. ДВЕРИ (л/кл)			
7. ЛЕСТНИЦЫ			
Тамбур			
8. ЧЕРДАЧНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
Выходы			

Засыпка			
9. ПЕРЕКРЫТИЯ			
Чердачные (щитовое)			
Междуетажные (щитовое)			
Подвальные (ж/б)			
10. ПОДВАЛЫ			
Входы в подвал, т/у			
Подвальные окна, продухи			
Санитарное состояние			
11. ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА			
Проезжая часть дворов			
Асфальт			
Газоны			
Малые формы			
Зеленые насаждения			
ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ			
12. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ			
Запорная арматура			
Трубопроводы			
Радиаторы			
Тепловые пункты			
Изоляция трубопроводов			
13. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ			
Запорная арматура			
Трубопроводы			
Изоляция трубопроводов			
14. ВОДОПРОВОД			
Запорная арматура			
Трубопровод			
Изоляция трубопроводов			
15. КАНАЛИЗАЦИЯ			
Трубопровод			
Изоляция трубопроводов			
16. ВЕНТИЛЯЦИЯ			
17. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ			
Электропроводка освещения			
Силовая электропроводка			
Вводные устройства			
Электрощиты			
18. ЛИФТЫ			
19. НАСОСЫ			

«Управляющая организация»

«Собственник»

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальная сфера»

(указывается полностью фамилия, имя, отчество)

_____ / Л.А. Шаньшера

_____ /

м.п.

Периодичность выполнения работ

1. Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий (проведение осмотров):

№	Элементы и помещения зданий	Периодичность проведения
1.	Крыши и кровли	2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации)
2.	Фасады зданий	1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
3.	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
4.	Вентиляционные каналы в помещениях	2 раза в год (зимой и летом)
5.	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели), входы в подъезды, тротуары	1 раз в год (в период подготовки к весенне-летнему сезону)
6.	Внутренняя отделка	1 раз в год
7.	Лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения	1 раз в год
8.	Фундаменты	1 раз в год

2. Текущий ремонт конструктивных элементов:

№	Вид работ	Периодичность
1.	Выполнение работ по текущему ремонту	1 раз в 5 лет

3. Уборка придомовой территории:

№	Вид работ	Периодичность
Холодный период		
1	Подметание свежеснегавпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки
2	Подметание в дни без снегопада	1 раз в неделю
3	Сдвигание свежеснегавпавшего снега толщиной более 2 см	1 раз в сутки
4	Посыпка территории песком	1 раз в неделю
5	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в неделю
6	Очистка территории от уплотненного снега отмоксти	1 раз в месяц
7	Сметание снега со ступеней	1 раз в сутки
8	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Теплый период		
1	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в неделю
2	Подметание территории без покрытия	1 раз в 2 недели
3	Уборка территории от мусора	1 раз в неделю
4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
5	Промывка урн	1 раз в год
6	Скашивание травы	1 раз в сезон
7	Сгребание листвы и скошенной травы	1 раз в сезон

4. Уборка лестничных клеток (с учетом уборки кабины лифта):

№	Вид работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в сутки
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в неделю
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
5	Мытье окон	1 раз в год
6	Уборка площадок перед входом в подъезд, крыльца	1 раз в неделю (теплый период)
7	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных ограждений, чердачных лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в год
9	Уборка кабины лифта: - мытье; - протирка стен и дверей	1 раз в сутки 2 раза в месяц

5. Содержание домохозяйств:

№	Вид работ	Периодичность
1	Санитарная уборка подвалов, чердаков, технических этажей	по мере необходимости
2	Дератизация лестничных клеток, подвалов	4 раза в год
3	Дезинсекция подвалов	1 раза в год

6. Обслуживание лифтов:

№	Вид работ	Периодичность
1	Техническое обслуживание (ТР-1)	9 раз в год
2	Техническое обслуживание (ТР-2)	2 раза в год
3	Техническое обслуживание (ТР-3)	1 раз в год
4	Техническое обслуживание лифтов (оператор)	ежемесячно

7. Техническое обслуживание и текущий ремонт систем отопления:

№	Вид работ	Периодичность
1	Осмотр систем центрального отопления в квартирах, в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год
2	Регулировка и наладка систем отопления: - протирка, набивка сальников, замена гранбуks, запорной арматуры; - установка дроссельных шайб, замена конусов ИТП; - смена прокладок радиаторных пробок	1 раз в год
3	Ликвидация воздушных пробок в стояке или радиаторном блоке	по мере необходимости
4	Промывка систем отопления	1 раз в год
5	Испытание трубопроводов с проверкой на прогрев, регулировкой	1 раз в год
6	Смена резьбовых участков трубопроводов в чердаках, подвалах длиной до 1 м	по графику ППР
7	Текущий ремонт систем отопления	1 раз в 5 лет

8. Техническое обслуживание и текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения:

№	Вид работ	Периодичность
1	Осмотр систем водоснабжения и водоотведения: - с проверкой крепления трубопроводов, подчеканкой стыков канализации, уплотнением резьбовых соединений; - ревизия вентилей с набивкой сальников; - смена вентилей (до 15%), гранбуks; - смена участков трубопроводов длиной до 1 м	2 раза в год 1 раз в год по графику ППР по графику ППР
2	Прочистка и промывка основных стояков канализации	по графику ППР
3	Проверка заземления ванн	1 раз в год
4	Смена отдельных участков канализационных труб (до 15%)	по графику ППР
5	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости

9. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы электроснабжения:

№	Вид работ	Периодичность
1	Технические осмотры электрооборудования на лестничных клетках, подвалах	1 раз в квартал
2	Наладка и ремонт электрооборудования на лестничных клетках, подвалах, чердаках	1 раз в год
3	Текущий ремонт системы электроснабжения	1 раз в 5 лет

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальная сфера»

_____/ Л.А. Шаньшерева

«Собственник»

(указывается полностью фамилия, имя, отчество)

_____/

м.п.

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

по адресу: г. Озерск, _____

г. Озерск Челябинской области

« _____ » _____ 20____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Жилищно-коммунальная сфера», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Шаншеровой Людмилы Аллабердиевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ (указывается полностью фамилия, имя, отчество гражданина)

именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от « _____ » _____ 20____ г. в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Озерск, _____ (далее – многоквартирный дом).

1.2. Собственнику принадлежит на праве собственности помещение (доля в помещении) № _____ общей площадью _____ квадратных метров, являющееся жилым помещением (квартирой) и расположенное в многоквартирном доме, что подтверждается:

_____, размер доли _____ (документ, подтверждающий право собственности на помещение, его серия, номер и дата)

1.3. Понятия, используемые в настоящем договоре, означают следующее:

«собственник» – физическое или юридическое лицо либо муниципальное образование, владеющее на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением в многоквартирном доме, не являющимся общим имуществом в таком доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в данном доме;

«наниматель» – физическое лицо, которому собственником или уполномоченным им лицом предоставлено жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем совместно с членами своей семьи;

«общее имущество в многоквартирном доме» – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности;

«общая площадь жилого помещения в многоквартирном доме» – сумма площади всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

«доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения» – доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональная размеру общей площади помещения собственника, которая следует судьбе права собственности на указанное помещение;

«доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире» – доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире, пропорциональная размеру общей площади комнаты собственника в данной квартире;

«коммунальные услуги» – осуществление деятельности управляющей организацией по обеспечению подачи собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунального ресурса (холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии) в отдельности или два и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условия использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в таком доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

«содержание общего имущества в многоквартирном доме» – осуществление деятельности управляющей организацией по оказанию услуг и выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенных в договоре управления в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условия расположения многоквартирного дома;

«ремонт общего имущества в многоквартирном доме» – ремонт, выполняемый для восстановления исправности или работоспособности несущих и иных конструкций многоквартирного дома, внутридомовых инженерных систем и оборудования, входящих в состав общего имущества, частичного восстановления их ресурса с заменой или восстановлением составных частей ограниченной номенклатуры в объеме, установленном нормативной и технической документацией.

1.4. Для исполнения настоящего договора Собственник предоставляет Управляющей организации персональные данные (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о принадлежащих помещениях в многоквартирном доме, сведения о проживающих в таких помещениях лицах и иные данные, необходимые для исполнения настоящего договора) и дает согласие на их обработку. Согласие Собственника на обработку персональных данных действует в пределах срока действия настоящего договора.

1.5. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, а также изданными в соответствии с ними указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, законами и нормативными правовыми актами Челябинской области, нормативными правовыми актами Озерского городского округа.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию собственников в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам, нанимателям и пользующимся помещениями в таком доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решения вопросов пользования указанным имуществом.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые оказывает и выполняет Управляющая организация по настоящему договору (далее – Перечень услуг и работ), указан в приложении № 1 к настоящему договору.

Объемы, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ, входящих в Перечень услуг и работ, определяются с учетом требований, установленных действующим законодательством. По решению собственников может устанавливаться больший объем, более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено действующим законодательством, с соответствующим повышением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не входит в Перечень услуг и работ, которые оказывает и выполняет Управляющая организация по настоящему договору. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, постановлениями Правительства РФ, законами и нормативными правовыми актами Челябинской области. Ремонт дворовых проездов и пешеходных дорожек, содержание и ремонт гаражей, сараев и кладовок также не входят в Перечень услуг и работ, которые оказывает и выполняет Управляющая организация по настоящему договору.

2.5. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Перечне услуг и работ (приложение № 1 к настоящему договору), оказываются и выполняются Управляющей организацией за счет и в пределах средств, поступивших от собственников и нанимателей в качестве платы за содержание и ремонт жилого помещения. Данные услуги и работы должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством к таким видам услуг и работ.

2.6. Собственник передает Управляющей организации функции по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

2.7. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление Управляющей организацией, указывается в приложении № 2 к настоящему договору после проведения соответствующего осмотра.

2.8. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о пользовании общим имуществом в таком доме иными лицами, в том числе на установку и эксплуатацию рекламных конструкций. Управляющая организация заключает договоры об использовании общего имущества в многоквартирном доме от своего имени, за счет и в интересах данных собственников.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечить прием, хранение и передачу в установленном порядке технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, а также их актуализацию и восстановление (при необходимости).

3.1.2. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований действующего законодательства о защите персональных данных.

3.1.3. Осуществлять подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

1) разработку перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) по запросу Совета многоквартирного дома расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

3) подготовку предложений по вопросам проведения текущего и капитального ремонтов общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов и повышения его энергоэффективности;

4) подготовку предложений о передаче объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме;

5) обеспечение ознакомления собственников с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;

3.1.4. Оказывать содействие собственникам в организации рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.

3.1.5. Организовывать оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Перечне услуг и работ (приложение № 1 к настоящему договору), лично или с привлечением третьих лиц, в том числе:

1) определять способ оказания услуг и выполнения работ;

2) подготавливать задания для исполнителей услуг и работ;

3) выбирать исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников;

4) выполнение работ в целях надлежащего содержания внутридомовой инженерной системы газоснабжения, противопожарных систем многоквартирного дома, входящих в Перечень услуг и работ, указанный в приложении № 1 к настоящему договору, специализированными организациями;

5) заключать иные договоры, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

6) обеспечить при оказании услуг и выполнении работ использование инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства;

7) осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

8) ведение претензионной и исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. Обеспечить предоставление собственникам, нанимателям и другим пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, а также информирование о причинах и продолжительности перерывов в предоставлении таких услуг и об их качестве.

3.1.7. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

3.1.8. Обеспечить организацию и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе:

1) начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства;

2) оформление платежных документов и направление их собственникам и нанимателям ежемесячно до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который подлежат внесению платежи;

3) информирование собственников и нанимателей об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не позднее тридцати дней с даты официального опубликования новых размеров такой платы путем размещения соответствующей информации на оборотной стороне платежных документов;

4) ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платежей.

3.1.9. Обеспечить контроль собственниками за исполнением решений общих собраний, выполнением Перечня услуг и работ, указанного в приложении № 1 к настоящему договору, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижения целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

1) предоставление Совету многоквартирного дома отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующего за истекшим годом. Отчет также предоставляется Собственнику по его требованию;

2) раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами;

3) прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме;

4) участие представителей собственников в осуществлении контроля за качеством оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе при их приемке.

3.1.10. Предоставить по требованию собственников акт обследования технического состояния многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости – заключения экспертных организаций.

3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома лично либо с привлечением организаций, осуществляющих деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, в том числе:

1) предоставить собственникам, нанимателям и другим пользователям помещений в многоквартирном доме информации о телефонах аварийно-диспетчерской службы. На момент заключения настоящего договора телефон аварийно-диспетчерской службы: 007;

2) регистрацию и выполнение заявок собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме об устранении неисправностей и поврежденной внутридомовых инженерных систем;

3) отражение аварийно-диспетчерской службой сведений и поступивших заявок о неисправностях и повреждениях внутридомовых инженерных систем в соответствующих журналах;

4) ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирного дома;

5) локализацию и устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.

3.1.12. По обращению собственников и нанимателей выдавать необходимые справки в пределах имеющейся информации, а также составлять акты проверки качества оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых коммунальных услуг и акты, фиксирующие вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.2. Проводить проверку технического состояния внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования, в том числе внутри помещений Собственника, а также наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставляемых Собственником, нанимателями и другими пользователями помещений в многоквартирном доме сведений о показаниях приборов учета.

3.2.3. Приостановить оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо уменьшить их объем и периодичность в случае наличия общей задолженности по оплате данных услуг и работ в размере, превышающем сумму месячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения всех собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме, письменно уведомив об этом не менее чем за 30 календарных дней путем размещения соответствующей информации на оборотной стороне платежных документов. Действия по приостановлению оказания услуг и выполнения работ либо уменьшению их объема и периодичности не должны приводить к повреждению общего имущества в многоквартирном доме и нарушению установленных требований пригодности жилых помещений для постоянного проживания граждан.

3.2.4. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключать от своего имени и за счет собственников договоры о передаче в аренду (в возмездное пользование) общего имущества многоквартирного дома либо его части. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества в многоквартирном доме, направляются по согласованию с Советом многоквартирного дома на оказание и выполнение дополнительных услуг и работ, не предусмотренных настоящим договором.

3.2.5. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, для оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору с уведомлением Совета многоквартирного дома о таком использовании помещений. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично либо третьими лицами, привлеченными для оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. При заключении настоящего договора представить Управляющей организации для ознакомления документы, подтверждающие право собственности на помещение. Приложить копии этих документов к настоящему договору для хранения в Управляющей организации.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.3. При неиспользовании помещений сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения, при отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

1) не производить без соответствующих разрешений установку, замену и перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и другого оборудования, требующие изменения в технический паспорт жилого помещения;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

3) не осуществлять без согласования с Управляющей организацией монтаж и демонтаж приборов учета горячей и холодной воды, электрической и тепловой энергии, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения воды и энергии;

4) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды);

5) не производить самостоятельное отключение внутридомовых инженерных систем горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения, газоснабжения и водоотведения;

6) не допускать выполнения работ и совершение действий, приводящих к порче принадлежащих ему помещений и общего имущества в многоквартирном доме, не производить переустройство и перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

7) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования, включая подвалы, чердаки и крыши;

8) не создавать повышенного шума в помещении и местах общего пользования;

9) сообщать Управляющей организации о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещений.

3.3.5. Устранить нарушения требований, указанных в п. 3.3.4 настоящего договора, за свой счет и в срок, установленный Управляющей организацией, а также возместить причиненные такими нарушениями убытки. В случае неустранения Собственником нарушений Управляющая организация вправе устранить их своими силами или с привлечением третьих лиц с возмещением Собственником понесенных расходов.

3.3.6. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке принадлежащих ему помещений отдельно оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной настоящим договором.

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

1) о заключении договоров аренды (найма, безвозмездного пользования), в которых обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения возложена полностью или частично на арендатора (нанимателя, пользователя), с указанием ф.и.о арендатора (нанимателя, пользователя) и членов его семьи, совместно с ним проживающих в помещении, а если арендатором (нанимателем, пользователем) является юридическое лицо – с указанием его наименования, адреса и банковских реквизитов. Также представляется копия договора;

2) о смене арендатора (нанимателя, пользователя) помещения с указанием ф.и.о нового арендатора (нанимателя, пользователя) и членов его семьи, совместно с ним проживающих в помещении, а если новым арендатором (нанимателем, пользователем) является юридическое лицо – с указанием его наименования, адреса и банковских реквизитов. Также представляется копия договора;

3) об изменении количества граждан, проживающих в помещении, включая временно проживающих;

4) о смене собственника помещения в многоквартирном доме.

3.3.8. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в таком помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время. В случае необеспечения доступа или отказа в доступе в помещение или к коммуникациям и оборудованию ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ или отказавшего в доступе.

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

3.3.10. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета (за исключением случаев, когда плата за коммунальные услуги вносится ресурсоснабжающим организациям), своевременно осуществлять поверку приборов учета.

3.3.11. В случае необходимости выполнения Управляющей организацией услуг и работ, не предусмотренных настоящим договором, а также связанных с ликвидацией последствий аварий, возникших по вине Собственника (нанимателя), в том числе в результате нарушения требований пункта 3.3.4 настоящего договора, возместить стоимость таких услуг и работ.

3.3.12. Производить в установленные сроки текущий и капитальный ремонт принадлежащего ему помещения за свой счет.

Внутриквартирные сети горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения, газоснабжения и водоотведения, а также санитарно-техническое оборудование (унитазы, ванны, раковины, умывальники, радиаторы (конвекторы), полотенцесушители, электрические и газовые плиты, приборы учета и др.), являются собственностью Собственника и относятся к его эксплуатационной ответственности.

Границей эксплуатационной ответственности Собственника в части содержания сетей горячего и холодного водоснабжения, отопления, электроснабжения, газоснабжения и водоотведения, а также санитарно-технического оборудования является:

1) сети горячего и холодного водоснабжения – после первого отсечного вентиля на отводах внутриквартирной разводки от стояков, не включая вентиль;

2) сети отопления – после регулирующей и запорной арматуры (отсечного вентиля) на отводах внутриквартирной разводки от стояков, не включая регулирующую и запорную арматуру (отсечной вентиль), а при отсутствии регулирующей и запорной арматуры (отсечного вентиля) – после контргайки радиатора отопления (обогревающих элементов);

3) сети водоотведения – после тройника унитаза, присоединяющего к стояку, включая данный тройник;

4) сети электроснабжения – после индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, включая эти приборы;

5) сети газоснабжения – после запорного крана (отключающего устройства) на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию.

3.3.13. Строго соблюдать требования жилищного законодательства и иных нормативных правовых актов, а также разрешительных документов при проведении текущего и капитального ремонта, перепланировки и переустройства принадлежащего ему помещения.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, участвовать в осмотрах (измерениях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при оказании услуги и выполнении работ по настоящему договору.

3.4.2. Требовать составления акта об оказании услуг и выполнении работ по настоящему договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также акта о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), общему имуществу в многоквартирном доме, содержащего описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

3.4.3. Требовать в установленном порядке изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по настоящему договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего договора.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору третьим лицам, в том числе арендаторам (нанимателям, пользователям) помещения, в случае сдачи его в аренду (наем, возмездное пользование).

3.4.6. Устанавливать приборы учета в принадлежащем ему помещении с введением их в эксплуатацию в установленном порядке.

3.4.7. круглосуточно подавать заявки об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем.

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и порядок ее внесения

4.1. По настоящему договору Собственник (наниматель) вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.

Наниматель, помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения, также вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в порядке и размере, установленном органами местного самоуправления.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства. Если собственники на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

4.3. Плата за коммунальные услуги на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вносится ресурсоснабжающим организациям согласно выставленным ими платежным документам. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления таких услуг. Показания приборов учета потребленных коммунальных услуг собственниками и нанимателями ежемесячно представляются ресурсоснабжающим организациям, а также Управляющей организации по ее требованию.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения по настоящему договору равен размеру, установленному на соответствующий год органом местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом или на общем собрании не приняли решения об установлении размера такой платы.

Допускается применение установленного органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения без учета электрической энергии на освещение мест общего пользования. В этом случае плата за электрическую энергию на освещение мест общего пользования собственниками, нанимателями и другими пользователями помещений вносится ресурсоснабжающим организациям.

В плату за содержание и ремонт жилого помещения не входят ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.5. В случае изменения в установленном порядке размера платы за содержание и ремонт жилого помещения новый размер такой платы применяется со дня, предусмотренного решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или правовым актом органов местного самоуправления.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который вносится плата. Если до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, собственники и наниматели письменно не заявили замечаний по качеству услуг и работ, оказываемых и выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору, такие услуги и работы считаются оказанными и выполненными в истекшем месяце своевременно и качественно.

4.7. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений в многоквартирном доме не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также платы за пользование жилым помещением (платы за наем), установленной для нанимателей, подлежат уплате пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.9. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана по требованию собственника, нанимателя и других пользователей помещений снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в установленном порядке.

4.10. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не подлежит изменению в случае, 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 произошло вследствие отсутствия доступа в помещения по вине собственников, нанимателей и других пользователей помещений, а также вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.11. Собственники и наниматели вправе поручить другим лицам внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения вместо себя любыми способами, не противоречащими требованиям действующего законодательства, а также вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения частями, не нарушая срок внесения такой платы, установленный настоящим договором, и в порядке предварительной оплаты в счет будущих расчетных периодов.

4.12. Дополнительные услуги и работы, не предусмотренные Перечнем услуг и работ, указанным в приложении № 1 к настоящему договору, могут оказываться и выполняться Управляющей организацией лично или с привлечением третьих лиц по обращениям (заявкам) собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме за отдельную плату.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых на себя обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента начала выполнения ею настоящего договора, а также с учетом состояния общего имущества в многоквартирном доме при переходе его в управление Управляющей организации.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный общему имуществу в многоквартирном доме в результате ее действий и (или) бездействия, в размере действительного причиненного вреда.

5.4. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб, если они возникли не по вине Управляющей организации, а в случае:

- 1) умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействия) собственников, нанимателей и других пользователей помещений в многоквартирном доме, а также третьих лиц;
- 2) аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть и устранить причины, вызвавшие такие аварии (вандализм, поджог, кража, принятие необходимых решений собственниками и т.д.);
- 3) использования собственниками, нанимателями и другими пользователями помещений в многоквартирном доме общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- 4) не выполнения собственниками, нанимателями и другими пользователями помещений в многоквартирном доме своих обязательств, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором;
- 5) достижения предельного срока службы оборудования и элементов внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которых требуется проведение капитального ремонта.

5.5. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения собственниками, нанимателями и другими пользователями помещений своих обязательств по проведению текущего и капитального ремонтов занимаемых ими помещений, что повлекло возникновение аварийной ситуации и (или) причинение вреда, данные лица несут перед Управляющей организацией и третьими лицами ответственность за вред, причиненный в результате таких действий (бездействия).

5.6. Собственники, наниматели и другие пользователи помещений, не обеспечившие доступ в занимаемые ими помещения представителей Управляющей организации, а также работников организаций, привлеченных Управляющей организацией в целях оказания услуг

и выполнения работ по настоящему договору, для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, несут ответственность за вред, причиненный в результате необеспечения доступа в помещения.

6. Форс-мажор

6.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение настоящего договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

6.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения

7.1. Настоящий договор заключен на срок 3 (три) года и вступает в силу с «_____» _____ 20____ г.

7.2. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора с даты ее избрания в качестве управляющей организации, установленной общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

7.4. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. В остальном, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.2. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры разрешаются в судебном порядке.

8.3. Стороны на основании ст. 160 ГК РФ допускают при подписании договора использование факсимильного воспроизведения подписи.

8.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из сторон.

8.5. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

1) Приложение № 1 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые оказывает и выполняет Управляющая организация по договору управления многоквартирным домом»;

2) Приложение № 2 «Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление Управляющей организацией»;

3) Приложение № 3 «Периодичность выполнения работ».

9. Реквизиты сторон

«Управляющая организация»

«Собственник»

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальная сфера»

(указывается полностью фамилия, имя, отчество)

Адрес: Челябинская область, г. Озерск
ул. Комсомольская, д. 1 «б», комн. 201
ИНН 7413017810
КПП 741301001, ОГРН 1137413001549
Р/счет 40702810190440002023 в Озерском
филиале ОАО «Челябинвестбанк», г. Озерск
К/счет 30101810400000000779
БИК 047501779

Адрес: Челябинская область, г. Озерск
ул. _____
Паспорт серии _____ № _____,
выдан «_____» _____ 20____ г.

(кем выдан)

_____/ Л.А. ШаньшEROVA

_____/

м.п.

Перечень

услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
которые оказывает и выполняет Управляющая организация по договору управления многоквартирным домом

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;

коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;

поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;

проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;

выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
 контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
 выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;
 выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;
 выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;
 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:
 проверка кровли на отсутствие протечек;
 проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
 выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
 проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
 проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
 контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
 осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
 проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
 проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
 проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
 проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
 при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:
 выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
 выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
 выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
 выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
 проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;
 проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:
 выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
 контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды;
 выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
 контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
 контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:
 выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
 проверка звукоизоляции и огнезащиты;
 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
 проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
 при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;

устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах (при наличии):

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии):

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов;

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

мытьё окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков);

проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

23. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

25. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Объемы, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ, указанных в настоящем приложении к договору, определяются в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003 г., если иное не предусмотрено настоящим договором или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией.

«Управляющая организация»

«Собственник»

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальная сфера»

(указывается полностью фамилия, имя, отчество)

_____/ Л.А. Шаньшерева

_____/

М.П.

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме

I. Общие сведения по основным строениям

1.	Кадастровый номер многоквартирного дома	
2.	Год постройки	
3.	Капитальный комплексный ремонт	
4.	Степень износа по данным (_____ года) государственного технического учета (%)	
5.	Степень фактического износа (%)	
6.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
7.	Серия, тип постройки	
8.	Материал стен	
9.	Число этажей	
10.	Количество квартир	
11.	Наличие подвала или полуподвала	
12.	Строительный объем (кв. м.)	
13.	Общая площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, коридорами (кв.м.)	
15.	Общая отапливаемая площадь жилых помещений (квартир) (кв.м.)	
16.	Жилая площадь жилых помещений (квартир) (кв.м.)	
17.	Общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества (кв.м.)	
18.	Количество подъездов	
19.	Площадь лестничных клеток (кв.м.)	
20.	Уборочная площадь (придомовая территория) (кв.м.)	
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.)	
22.	Площадь чердаков (кв.м.)	
23.	Вид кровли	
24.	Перегородки (материал)	
25.	Количество электрощитовых	
26.	Центральное отопление	
27.	Электроосвещение	
28.	Лифты (количество, вид)	
29.	Телевидение	
30.	Водопровод	
31.	Вентиляция	
32.	Мусоропровод	
33.	Канализация	
34.	Газификация	

II. Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта	Требуется замена или ремонт	
		Текущий ремонт	Капитальный ремонт
СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ			
1. ФУНДАМЕНТ			
Герметизация вводов коммуникаций (ХПВ, отопление, канализация)			
2. ФАСАД			
Отделка панелей			
Стыки панелей			
Балконы, эркеры			
Карниз			
Цоколь			
Водоотводящие устройства			
Отмостка			
Крыльцо, козырьки			
3. КРОВЛЯ			
Несущие конструкции			
Парапеты и решетки			
Слуховые окна			
4. ПОЛЫ (л/кл)			
5. ОКНА (л/кл)			
6. ДВЕРИ (л/кл)			
7. ЛЕСТНИЦЫ			
Тамбур			
8. ЧЕРДАЧНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ			
Выходы			

Засыпка			
9. ПЕРЕКРЫТИЯ			
Чердачные (щитовое)			
Междуэтажные (щитовое)			
Подвальные (ж/б)			
10. ПОДВАЛЫ			
Входы в подвал, т/у			
Подвальные окна, продухи			
Санитарное состояние			
11. ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА			
Проезжая часть дворов			
Асфальт			
Газоны			
Малые формы			
Зеленые насаждения			
ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ			
12. ЦЕНТРАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ			
Запорная арматура			
Трубопроводы			
Радиаторы			
Тепловые пункты			
Изоляция трубопроводов			
13. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ			
Запорная арматура			
Трубопроводы			
Изоляция трубопроводов			
14. ВОДОПРОВОД			
Запорная арматура			
Трубопровод			
Изоляция трубопроводов			
15. КАНАЛИЗАЦИЯ			
Трубопровод			
Изоляция трубопроводов			
16. ВЕНТИЛЯЦИЯ			
17. ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ			
Электропроводка освещения			
Силовая электропроводка			
Вводные устройства			
Электрощиты			
18. ЛИФТЫ			
19. НАСОСЫ			

«Управляющая организация»

«Собственник»

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальная сфера»

_____ / (указывается полностью фамилия, имя, отчество)

_____ / Л.А. Шаньшерева

_____ / _____

м.п.

Периодичность выполнения работ

1. Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий (проведение осмотров):

№	Элементы и помещения зданий	Периодичность проведения
1.	Крыши и кровли	2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации)
2.	Фасады зданий	1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
3.	Панели полносборных зданий и межпанельные стыки	1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
4.	Вентиляционные каналы в помещениях	2 раза в год (зимой и летом)
5.	Внешнее благоустройство зданий (домовые знаки, указатели), входы в подъезды, тротуары	1 раз в год (в период подготовки к весенне-летнему сезону)
6.	Внутренняя отделка	1 раз в год
7.	Лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения	1 раз в год
8.	Фундаменты	1 раз в год

2. Текущий ремонт конструктивных элементов:

№	Вид работ	Периодичность
1.	Выполнение работ по текущему ремонту	1 раз в 5 лет

3. Уборка придомовой территории:

№	Вид работ	Периодичность
Холодный период		
1	Подметание свежеснегавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки
2	Подметание в дни без снегопада	1 раз в неделю
3	Сдвигание свежеснегавшего снега толщиной более 2 см	1 раз в сутки
4	Посыпка территории песком	1 раз в неделю
5	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в неделю
6	Очистка территории от уплотненного снега отмоксти	1 раз в месяц
7	Сметание снега со ступеней	1 раз в сутки
8	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Теплый период		
1	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в неделю
2	Подметание территории без покрытия	1 раз в 2 недели
3	Уборка территории от мусора	1 раз в неделю
4	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
5	Промывка урн	1 раз в год
6	Скашивание травы	1 раз в сезон
7	Сгребание листвы и скошенной травы	1 раз в сезон

4. Уборка лестничных клеток:

№	Вид работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в сутки
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
3	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в неделю
4	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
5	Мытье окон	1 раз в год
6	Уборка площадок перед входом в подъезд, крыльца	1 раз в неделю (теплый период)
7	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных ограждений, чердачных лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в год

5. Содержание домохозяйств:

№	Вид работ	Периодичность
1	Санитарная уборка подвалов, чердаков, технических этажей	по мере необходимости
2	Дератизация лестничных клеток, подвалов	4 раза в год
3	Дезинсекция подвалов	1 раза в год

6. Техническое обслуживание и текущий ремонт систем отопления:

№	Вид работ	Периодичность
1	Осмотр систем центрального отопления в квартирах, в чердачных и подвальных	1 раз в год

	помещениях	
2	Регулировка и наладка систем отопления: - протирка, набивка сальников, замена гранбуks, запорной арматуры; - установка дроссельных шайб, замена конусов ИТП; - смена прокладок радиаторных пробок	1 раз в год
3	Ликвидация воздушных пробок в стояке или радиаторном блоке	по мере необходимости
4	Промывка систем отопления	1 раз в год
5	Испытание трубопроводов с проверкой на прогрев, регулировкой	1 раз в год
6	Смена резьбовых участков трубопроводов в чердаках, подвалах длиной до 1 м	по графику ППР
7	Текущий ремонт систем отопления	1 раз в 5 лет

7. Техническое обслуживание и текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения:

№	Вид работ	Периодичность
1	Осмотр систем водоснабжения и водоотведения: - с проверкой крепления трубопроводов, подчеканкой стыков канализации, уплотнением резьбовых соединений; - ревизия вентилей с набивкой сальников; - смена вентилей (до 15%), гранбуks; - смена участков трубопроводов длиной до 1 м	2 раза в год 1 раз в год по графику ППР по графику ППР
2	Прочистка и промывка основных стояков канализации	по графику ППР
3	Проверка заземления ванн	1 раз в год
4	Смена отдельных участков канализационных труб (до 15%)	по графику ППР
5	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости

8. Техническое обслуживание и текущий ремонт системы электроснабжения:

№	Вид работ	Периодичность
1	Технические осмотры электрооборудования на лестничных клетках, подвалах	1 раз в квартал
2	Наладка и ремонт электрооборудования на лестничных клетках, подвалах, чердаках	1 раз в год
3	Текущий ремонт системы электроснабжения	1 раз в 5 лет

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью
«Жилищно-коммунальная сфера»

_____/ Л.А. Шаньшерова

«Собственник»

_____ (указывается полностью фамилия, имя, отчество)

_____ /

М.П.

Калькуляция затрат на содержание и текущий ремонт жилищного фонда
Озерского городского округа с 01.01.2014г.

№ п/п	Показатели	Расчетный период 2014		откл.
		МО	ЕТО	
1	Натуральные показатели (тыс.кв.м.)			
1.1.	Общая площадь жилых помещений	1795,7	1795,7	0
2	Полная себестоимость содержания и ремонта жилищного фонда (тыс.руб.)			
2.1.	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий-всего	39227,3	39227,3	0
2.1.1.	Оплата труда рабочих	15581,7	15581,7	0
2.1.2.	Страховые взносы	4705,7	4705,7	0
2.1.3.	Материалы	16992,1	16992,1	0
2.1.4.	Прочие прямые расходы	1947,8	1947,8	0
2.2.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования-всего	70262,7	70262,7	0
2.2.1.	Оплата труда рабочих	37725,4	37725,4	0
2.2.2.	Страховые взносы	11393,4	11393,4	0
2.2.3.	Материалы	17603,8	17603,8	0
2.2.4.	Прочие прямые расходы	3540,4	3540,4	0
2.3.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий-всего	66213,9	53198,8	-13015,1
2.3.1.	Оплата труда рабочих	33647,3	33647,3	0
2.3.2.	Страховые взносы	10161,5	10161,5	0
2.3.3.	Материалы	1342,2	1342,2	0
2.3.4.	Электроэнергия	13015,1	0	-13015,1
2.3.5.	Услуги сторонних организаций	1414,3	1414,3	0
2.3.6.	Прочие расходы	6633,5	6633,5	0
2.4.	Прочие прямые затраты	9346,2	9346,2	0
2.4.1.	Услуги по управлению	9346,2	9346,2	0
2.4.2.	Другие расходы	0	0	0
2.5.	Общексплуатационные расходы	17787,3	17787,3	0
2.6.	Всего расходов по полной себестоимости	202837,4	189822,3	-13015,1
2.7.	Себестоимость содержания и ремонта 1 кв.м. общей площади жилья (руб./мес.)	9,41	8,81	
2.8.	Прибыль	8921,6	8921,6	0
2.9.	Доходы	211758,9	198743,9	-13015
2.10.	Плата за содержание и ремонт 1 кв.м. жилищного фонда (руб.)	9,83	9,22	

Стоимость услуг и работ,
включаемых в плату за содержание и ремонт
жилого помещения в домах, оборудованных электроплитами, на 2014 год

№ п/п	Показатели	Тариф на 1 кв.м. в месяц
1	2	3
1.	Ремонт конструктивных элементов	1,82
2.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	4,04
3.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий-всего, в том числе	2,47
3.1.	Расходы по уборке придомовой территории	1,08
3.2.	Расходы по уборке лестничных клеток, дератизация, дезинсекция	1,39
4	Услуги по управлению	0,89
5	Всего расходов	9,22
6	Вывоз ТБО	1,38
7	Обслуживание лифта	3,51
	Всего	14,11

Стоимость услуг и работ,
включаемых в плату за содержание и ремонт
жилого помещения в домах, оборудованных газовыми плитами, на 2014 год

№ п/п	Показатели	Тариф на 1 кв.м. в месяц
1	2	3
1.	Ремонт конструктивных элементов	1,82
2.	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования	3,75
3.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий-всего, в том числе	2,47
3.1.	Расходы по уборке придомовой территории	1,08
3.2.	Расходы по уборке лестничных клеток, дератизация, дезинсекция	1,39
4	Услуги по управлению	0,89
5	Всего расходов	8,93
6	Вывоз ТБО	1,38
7	Обслуживание газового оборудования	0,29
8	Обслуживание лифтов	3,51
	ИТОГО	14,11

План работ (услуг) на 2014 год
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов,
находящихся в управлении ООО «ЖКС»,
с указанием периодичности и сроков осуществления данных работ,
а также сведений об их выполнении (оказании)

Настоящий план работ (услуг) относится к каждому многоквартирному дому и содержит сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «ЖКС»

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность, сроки и сведения о выполнении (оказании) работ (услуг)
I. Управление многоквартирными домами (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление жилищно-коммунальных услуг гражданам)		
1.	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и на специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление жилищно-коммунальных и других видов услуг; обеспечение юридического сопровождения судебных разбирательств.	Постоянно
2.	Технический контроль и планирование: организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг; контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников; работа по заявкам населения.	Постоянно
3.	Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий.	Постоянно
4.	Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств; обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам и квитанциям поставщиков услуг; организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги; подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Постоянно
5.	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирных домах: регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства; учет собственников помещений в многоквартирных домах; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам, связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер; работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; подготовка и предоставление расчетных документов и выдача справок о размере занимаемых помещений, о платежах за жилищно-коммунальные и иные услуги, справок об отсутствии задолженности, совместном проживании, зарегистрированных в жилых помещениях и т.д., предоставление работ и услуг по заказам и за	Постоянно

	счет средств граждан.	
6.	Иная деятельность по управлению многоквартирным домом: отчетность перед собранием собственников помещений в многоквартирных домах об исполнении обязательств по договору управления; подготовка и предоставление отчетности перед собственниками помещений и уполномоченными органами	Постоянно
II. Работы (услуги), связанные с содержанием общего имущества		
Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий (проведение осмотров)		
7.	Крыши и кровли	2 раза в год (в период подготовки к сезонной эксплуатации)
8.	Фасады дома	1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
9.	Панели полносборных домов и межпанельные стыки	1 раз в год (в период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
10.	Вентиляционные каналы в помещениях	2 раза в год (зимой и летом)
11.	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, указатели), входы в подъезды, тротуары	1 раз в год (в период подготовки к весенне-летнему сезону)
12.	Внутренняя отделка	1 раз в год
13.	Лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения	1 раз в год
14.	Фундаменты	1 раз в год
Текущий ремонт конструктивных элементов		
15.	Выполнение работ по текущему ремонту	1 раз в 5 лет
Уборка придомовой территории		
Холодный период		
16.	Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки
17.	Подметание в дни без снегопада	1 раз в неделю
18.	Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной более 2 см	1 раз в сутки
19.	Посыпка территории песком	1 раз в неделю
20.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в неделю
21.	Очистка территории от уплотненного снега отмоксти	1 раз в месяц
22.	Сметание снега со ступеней	1 раз в сутки
23.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Теплый период		
24.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в неделю
25.	Подметание территории без покрытия	1 раз в 2 недели
26.	Уборка территории от мусора	1 раз в неделю
27.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
28.	Промывка урн	1 раз в год
29.	Скашивание травы	1 раз в сезон
30.	Сгребание листвы и скошенной травы	1 раз в сезон
Уборка лестничных клеток (с учетом уборки кабины лифта – при наличии)		
31.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в сутки
32.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю
33.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в неделю
34.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю
35.	Мытье окон	1 раз в год

36.	Уборка площадок перед входом в подъезд, крыльца	1 раз в неделю (теплый период)
37.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
38.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных ограждений, чердачных лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в год
39.	Уборка кабины лифта: - мытье; - протирка стен и дверей	1 раз в сутки 2 раза в месяц
Уборка и обработка подвалов, чердаков, технических этажей и лестничных клеток		
40.	Санитарная уборка подвалов, чердаков, технических этажей	по мере необходимости
41.	Дератизация лестничных клеток, подвалов	4 раза в год
42.	Дезинсекция подвалов	1 раза в год
Обслуживание лифтов (при наличии)		
43.	Техническое обслуживание (ТР-1)	9 раз в год
44.	Техническое обслуживание (ТР-2)	2 раза в год
45.	Техническое обслуживание (ТР-3)	1 раз в год
46.	Техническое обслуживание лифтов (оператор)	ежемесячно
Техническое обслуживание и текущий ремонт систем отопления		
47.	Осмотр систем центрального отопления в квартирах, в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год
48.	Регулировка и наладка систем отопления: - протирка, набивка сальников, замена кранбукс, запорной арматуры; - установка дроссельных шайб, замена конусов ИТП; - смена прокладок радиаторных пробок	1 раз в год
49.	Ликвидация воздушных пробок в стояке или радиаторном блоке	по мере необходимости
50.	Промывка систем отопления	1 раз в год
51.	Испытание трубопроводов с проверкой на прогрев, регулировкой	1 раз в год
52.	Смена резьбовых участков трубопроводов в чердаках, подвалах длиной до 1 м	по графику ППР
53.	Текущий ремонт систем отопления	1 раз в 5 лет
Техническое обслуживание и текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения		
54.	Осмотр систем водоснабжения и водоотведения: - с проверкой крепления трубопроводов, подчеканкой стыков канализации, уплотнением резьбовых соединений; - ревизия вентилей с набивкой сальников; - смена вентилей (до 15%), кранбукс; - смена участков трубопроводов длиной до 1 м	2 раза в год 1 раз в год по графику ППР по графику ППР
55.	Прочистка и промывка основных стояков канализации	по графику ППР
56.	Проверка заземления ванн	1 раз в год
57.	Смена отдельных участков канализационных труб (до 15%)	по графику ППР
58.	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости
59.	Технический ремонт систем водоснабжения и водоотведения	1 раз в 5 лет
Техническое обслуживание и текущий ремонт системы электроснабжения		
60.	Технические осмотры электрооборудования на лестничных клетках, подвалах	1 раз в квартал
62.	Наладка и ремонт электрооборудования на лестничных клетках, подвалах, чердаках	1 раз в год
63.	Текущий ремонт системы электроснабжения	1 раз в 5 лет

**Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (услуги)**
(информация, раскрываемая ООО «ЖКС» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731
«Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность
в сфере управления многоквартирными домами»)

Раздел: Информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (услуги):

Раскрыты следующие сведения:

- а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупяемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация, закупает их у ресурсоснабжающих организаций;
- б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы.
- в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

2014 год

Перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций 2014 год

Вид ресурса	Поставщик	Закупаемый объем	Цены на ресурсы	Основание для расчета тарифов
Водооснабжение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКСХ)	В объеме необходимом для предоставления коммунальной услуги	9,11 руб./м ³ с 01.01.2014 по 30.06.2014	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 19.12.2013 г. N 58/27
Водоотведение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКСХ)	В объеме необходимом для предоставления коммунальной услуги	11,63 руб./м ³	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 19.12.2013 г. N 58/27

Горячее водоснабжение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	84,83 руб./м3 Компонент на теплоноситель 20,34 руб./м3 Компонент на тепловую энергию 962,17 руб./Гкал	88,51 руб./м3 Компонент на теплоноситель 21,06 руб./м3 Компонент на тепловую энергию 1006,43 руб./Гкал	<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 28 июня 2013 г. N 21/170</p> <p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 5 декабря 2013 г. N 53/71</p> <p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 20 декабря 2013 г. N 59/130</p> <p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 27 июня 2014 г. N 27/3</p>
Тепловая энергия	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	962,17 руб./Гкал	1006,43 руб./Гкал	<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 28 июня 2013 г. N 21/170</p> <p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 5 декабря 2013 г. N 53/71</p> <p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 20 декабря 2013 г. N 59/130</p> <p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 27 июня 2014 г. N 27/3</p>

			<p>Н 58/88 от 19.12.2013г. Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" №21/191 от 28 июня 2013г.</p>		<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" №59/215 от 20 декабря 2013г.</p>
Электрическая энергия	ОАО «Челябэнергосбыт»	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	<p>Одноставочн. 2,41 руб за 1 кв/ч(газ.пл.) 1,69 руб за 1 кв/ч(эл.пл.)</p> <p>Тарифы, дифференцированные по зонам суток – приложение №1</p>	<p>Одноставочные. 2,51 руб за 1 кв/ч(газ.пл.) 1,76 руб за 1 кв/ч(эл.пл.)</p> <p>Тарифы, дифференцированные по зонам суток – приложения №2 (газ плиты), №4 (эл. плиты)</p>	<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 19 декабря 2013 г. N 58/7 (Постановлениями ЕТО Челябинской обл. № 7/1 от 17.02.2014, № 13/118 от 24.03.2014 внесены изменения)</p>

					Постановление от 18 декабря 2013 г. № 57/1 Постановление от 26 декабря 2013 года № 60/150 Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 27 июня 2014 г. N 27/138
Газ с 01 июля 2013 года	ООО "НОВАТЭК-Челябинск"	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	5,26 руб/м ³ (с учетом НДС)		Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской от 28 июня 2013 г. N 21/181 Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской от 24 июня 2014 г. N 26/5
Газ с 01 июля 2014 года	ООО "НОВАТЭК-Челябинск"	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	5,48 руб/м ³ (с учетом НДС)		

Тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы
2014 год

Вид ресурса	Поставщик	реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	Тариф с 1 января 2014г.		Тариф с 1 июля 2014г.	
			Группа потребителей – население	Группа потребителей – население	Группа потребителей – население	Группа потребителей – население
Водоснабжение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 19.12.2013 г. N 58/27	Водоснабжение (руб./м3)	Водоснабжение (руб./м3)	Водоснабжение (руб./м3)	Водоснабжение (руб./м3)
			С 01.01.2014 по 30.06.2011	С 01.07.2014 по 31.12.2014	С 01.07.2014 по 31.12.2014	С 01.07.2014 по 31.12.2014
			без учета НДС	с учетом НДС	без учета НДС	с учетом НДС
			7,72	9,11	8,03	9,48
Генеральная энергия	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" N 58/88 от 19.12.2013г.	Группа потребителей - население			
			С 01.01.2014 по 30.06.2014	С 01.07.2014г. по 31.12.2014	С 01.07.2014г. по 31.12.2014	С 01.07.2014г. по 31.12.2014
			Тариф 10011,77	Тариф 1030,22 руб./Гкал (с учетом НДС)	льготный тариф 962,17 руб./Гкал (с учетом НДС)	льготный тариф 1006,43 руб./Гкал (с учетом НДС)

		№59/215 от 20 декабря 2013г. Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 27 июня 2014 г. N 27/3		
Водоотведение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 19.12.2013 г. N 58/27	Группа потребителей – население Водоотведение (руб./м3) Тариф С 01.01.2014 по 30.06.2014 без учета НДС 9,86	Группа потребителей – население Водоотведение (руб./м3) Тариф С 01.07.2014 по 31.12.2014. без учета НДС 10,29 с учетом НДС 12,14
Горячее водоснабжение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 28 июня 2013 г. N 21/170 Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 5 декабря 2013 г. N 53/71 Постановление Государственного комитета "Единый	с 01 января 2014 года по 30.06.2014 льготный тариф на услуги горячего водоснабжения, для населения Озерского городского округа, в размере 84,83 руб./м3 (с учетом НДС).	С 01.07.2014г. по 31.12.2014г Компонент на теплоноситель 21,06 руб./м3 Компонент на тепловую энергию 1030,22 руб./Гкал Льготный тариф Компонент на теплоноситель 21,06 руб./м3 Компонент на тепловую энергию 1006,43 руб./Гкал

		<p>Тарифный орган Челябинской области" от 20 декабря 2013 г. N 59/130</p> <p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 27 июня 2014 г. N 27/3</p>		
<p>Электрическая энергия С 01.01.2014 по 30.06.2014</p>	<p>Открытое акционерное общество «Челябэнергосбыт»</p>	<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 19 декабря 2012 г. N 54/1</p>	<p>Группа потребителей – население и приравненные к нему категориям потребителей (с учетом НДС)</p> <p>Одноставочн. 2,41 руб за 1 кв/ч(газ.пл.) 1,69 руб за 1 кв/ч(эл.пл.);</p> <p>Дифференцированные по зонам суток приложение №1</p>	
<p>Электрическая энергия С 01.07.2014 по 31.12.2014</p>	<p>Открытое акционерное общество «Челябэнергосбыт»</p>	<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 19 декабря 2012 г. N 54/1</p>	<p>Одноставочн. 2,51 руб за 1 кв/ч(газ.пл.) 2,01 руб за 1 кв/ч(эл.пл.)</p> <p>Тарифы, дифференцированные по зонам суток – приложение №1</p> <p>Дыотный тариф группа потребителей население 1,76 руб за 1 кв/ч(эл.пл.)</p> <p>Тарифы, дифференцированные по зонам суток – приложения №2 (газ плиты), №4 (эл. плиты)</p>	<p>Группа потребителей – население и приравненные к нему категориям потребителей (с учетом НДС)</p> <p>5,26 руб/м3 (с учетом НДС)</p>
<p>Газ с 01 июля 2013 года</p>	<p>ООО "НОВАТЭК-Челябинск"</p>	<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской от 28 июня 2013г. N 21/181</p>		
<p>Газ с 01 июля 2014 года</p>	<p>ООО "НОВАТЭК-Челябинск"</p>	<p>Постановление Государственного</p>		<p>5,48 руб/м3 (с учетом НДС)</p>

		комитета "Единый тарифный орган Челябинской от 24 июня 2014г. N 26/5	
--	--	--	--

Приложение № 1

Приложение 1
к постановлению Государственного комитета
«Единый тарифный орган Челябинской области»
от 19 декабря 2013 года № 58/7

Цены (тарифы) на электрическую энергию для населения
и приравненным к нему категориям потребителей на территории Челябинской области

№ п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток) *	Единица измерения	Цена (тариф)	
			01.01.2014 г. по 30.06.2014 г.	с 01.07.2014 г. по 31.12.2014 г. (в пределах соц. нормы)
1	2	3	4	5
1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)			
1.1.	Население, за исключением указанного в пунктах 2 и 3			
1.1.1.	Одноставочный тариф	руб./ кВт ч	2,41	2,51
1.1.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток*			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./ кВт ч	2,85	2,78
	Ночная зона	руб./ кВт ч	1,38	1,79
1.1.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток*			
	Пиковая зона	руб./ кВт ч	3,53	3,15
	Полупиковая зона	руб./ кВт ч	2,41	2,51
	Ночная зона	руб./ кВт ч	1,38	1,79
2.	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками**			
2.1.	Одноставочный тариф	руб./ кВт ч	1,69	2,01
2.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток*			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./ кВт ч	2,00	2,28
	Ночная зона	руб./ кВт ч	0,97	1,29
2.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток*			
	Пиковая зона	руб./ кВт ч	2,47	2,65
	Полупиковая зона	руб./ кВт ч	1,69	2,01
	Ночная зона	руб./ кВт ч	0,97	1,29

3.	Население, проживающее в сельских населенных пунктах**				
3.1	Одноставочный тариф	руб./ кВт ч	1,69	2,01	
3.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток*				
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./ кВт ч	2,00	2,28	
	Ночная зона	руб./ кВт ч	0,97	1,29	
3.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток*				
	Пиковая зона	руб./ кВт ч	2,47	2,65	
	Полупиковая зона	руб./ кВт ч	1,69	2,01	
	Ночная зона	руб./ кВт ч	0,97	1,29	
4.	Потребители, приравненные к населению (тарифы указываются с учетом НДС)***				
4.1.	Одноставочный тариф	руб./ кВт ч	2,41	2,51	
4.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток*				
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./ кВт ч	2,85	2,78	
	Ночная зона	руб./ кВт ч	1,38	1,79	
4.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток*				
	Пиковая зона	руб./ кВт ч	3,53	3,15	
	Полупиковая зона	руб./ кВт ч	2,41	2,51	
	Ночная зона	руб./ кВт ч	1,38	1,79	

Приложение №2

№ п/п	Показатель (группа потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	1 полугодие		2 полугодие	
			Цена (тариф)	Цена (тариф)	Цена (тариф)	Цена (тариф)
1.	Население (тарифы указываются с учетом НДС)					
1.1.	Население, за исключением указанного в пунктах 2 и 3					
1.1.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт/ч	2,41		2,51	
1.1.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток <1>					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт/ч	2,85		2,78	
	Ночная зона	руб./кВт/ч	1,38		1,77	
1.1.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>					
	Пиковая зона	руб./кВт/ч	3,53		3,15	
	Полупиковая зона	руб./кВт/ч	2,41		2,51	
	Ночная зона	руб./кВт/ч	1,38		1,77	
2.	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками <2>					
2.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт/ч	1,69		2,01	
2.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт/ч	2,00		2,28	
	Ночная зона	руб./кВт/ч	0,97		1,27	
2.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>					
	Пиковая зона	руб./кВт/ч	2,47		2,65	
	Полупиковая зона	руб./кВт/ч	1,69		2,01	
	Ночная зона	руб./кВт/ч	0,97		1,27	
3.	Население, проживающее в сельских населенных пунктах <2>					
3.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт/ч	1,69		2,01	
3.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>					
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт/ч	2,00		2,28	
	Ночная зона	руб./кВт/ч	0,97		1,27	
3.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>					
	Пиковая зона	руб./кВт/ч	2,47		2,65	
	Полупиковая зона	руб./кВт/ч	1,69		2,01	
	Ночная зона	руб./кВт/ч	0,97		1,27	
4.	Потребители, приравненные к населению (тариф указывается с учетом НДС)					
4.1.	Одноставочный тариф	руб./кВт/ч	2,41		2,51	

Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>			
4.2.	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./кВт/ч	2,85
	Ночная зона	руб./кВт/ч	1,38
4.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток <1>		
	Пиковая зона	руб./кВт/ч	3,53
	Полупиковая зона	руб./кВт/ч	2,41
	Ночная зона	руб./кВт/ч	1,38

Примечание:

<1> Интервалы тарифных зон суток (по месяцам календарного года) утверждаются Федеральной службой по тарифам.

<2> Применяются понижающие коэффициенты согласно постановлению Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 18 декабря 2013 года N 57/1 "Об установлении понижающих коэффициентов к тарифам на электрическую энергию для населения".

Приложение №4

Согласно приложению
к постановлению Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 27 июня 2014 года № 27/138

Длительные тарифы на электрическую энергию, поставляемую населению
и приравненным к нему категориям потребителей на территории Челябинской области

№ п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Единица измерения	2 полугодие	
			Цена (тариф)	
1	2	3	5	
1.	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками			
1.1.	Одноставочный тариф	руб./ кВт ч		1,76
1.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./ кВт ч		2,09
	Ночная зона	руб./ кВт ч		1,01
1.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	руб./ кВт ч		2,58
	Полупиковая зона	руб./ кВт ч		1,76
	Ночная зона	руб./ кВт ч		1,01
2.	Население, проживающее в сельских населенных пунктах			
2.1	Одноставочный тариф	руб./ кВт ч		1,76
2.2.	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./ кВт ч		2,09
	Ночная зона	руб./ кВт ч		1,01
2.3.	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	руб./ кВт ч		2,58
	Полупиковая зона	руб./ кВт ч		1,76
	Ночная зона	руб./ кВт ч		1,01
3.	Потребители, приравненные к населению (тарифы указываются с учетом НДС<1>			

3.1.	Одноставочный тариф	руб./ кВт ч	1,76
	Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
3.2.	Дневная зона (пиковая и полупиковая)	руб./ кВт ч	2,09
	Ночная зона	руб./ кВт ч	1,01
	Одноставочный тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
3.3.	Пиковая зона	руб./ кВт ч	2,58
	Полупиковая зона	руб./ кВт ч	1,76
	Ночная зона	руб./ кВт ч	1,01

<1>Исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации); наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда, включая жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, для временного поселения лиц, признанных беженцами, а также жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, приобретающие электрическую энергию (мощность) для коммунально-бытового потребления населения в объемах фактического потребления электрической энергии населением и объемах электрической энергии, израсходованной на места общего пользования, в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками и в сельских населенных пунктах.

Приложение № 3.

Приложение
к постановлению
Государственного комитета
«Единый тарифный орган
Челябинской области»
от 26 декабря 2014 года № 60/150

Нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды в многоквартирных домах на территории Челябинской области

№ п/п	Этажность здания	Группы оборудования				
		Осветительные установки общедомо- вых помещений	Силовое оборудова-ние лифтов	Насосы и аппара-тура управления насосами подачи холодной воды	Циркуляцион-ные насосы системы горячего водоснабжения	Насосное оборудова-ние системы отопления
Нормативы потребления кВт.ч. в месяц на 1 кв.м. общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						
1	1-5 этажей	2.01	-	0.64	0.32	0.34
2	6 этажей и выше	2.76	2.36	0.71	0.32	0.33

Примечания:

1. Нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды установлены с применением расчетного метода.
2. Данные нормативы применяются в отношении общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяемой на основе данных, содержащихся в техническом паспорте многоквартирного дома.
3. При определении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме учтены площади помещений, не являющихся частями жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
4. В соответствии с пунктом 29 Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006г. № 306 (с последующими изменениями), нормативы потребления коммунальной услуги по электроснабжению включают нормативные

технологические потери коммунального ресурса и не включают расходы коммунального ресурса, возникшие в результате нарушения требований технической эксплуатации внутридомовых инженерных систем, правил пользования жилыми помещениями и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей

услуга	Ед.изм.	Тариф	с 01.07.2014г.	Постановление
Отопление	м2/мес.	с 01.01.2014г.	с 01.07.2014г.	ЕТО Челябинской обл. № 58/88 от 19.12.2013г.
		январь 34,36 руб.	Октябрь 35,94 руб.	ЕТО Челябинской обл. № 21/191 от 28.06.2013г.
		февраль 34,36 руб.	ноябрь 35,94 руб.	ЕТО Челябинской обл. № 59/215 от 20.12.2013г.
		март 34,36 руб.	декабрь 35,95 руб.	ЕТО Челябинской обл. № 59/215 от 20.12.2013г.
ХВС	м3 (чел.)	9,11 (74,82) руб.	9,48 (77,85) руб.	Постановление Главы г.Озерска № 604 от 01.03.2012 (распределение годового норматива)
				ЕТО Челябинской обл. № 27/3 от 27.06.2014г.
Водоотведение ГВС	м3 (чел.)	11,63 (141,50) руб. 84,83 (335,43) руб.	12,14 (147,70) руб. 88,51 (349,99) руб.	ЕТО Челябинской обл. № 58/27 от 19.12.2013г.
				ЕТО Челябинской обл. № 21/170 от 28.06.2013г.
				ЕТО Челябинской обл. № 53/71 от 05.12.2013 г.
Эл.энергия одностав. (газ.пл.)	кВт/ч	2,41 руб.	2,51 руб.	ЕТО Челябинской обл. № 59/130 от 20.12.2013г.
				ЕТО Челябинской обл. № 27/3 от 27.06.2014г.
				ЕТО Челябинской обл. № 58/7 от 19.12.2013г.
Эл.энергия дневной (пиковая и полупиковая зоны) (газ.плиты)	кВт/ч	2,85 руб.	2,78 руб.	ЕТО Челябинской обл. № 57/1 от 18.12.2013г.
				ЕТО Челябинской обл. № 60/150 от 26.12.2013г.
				ЕТО Челябинской обл. № 58/7 от 19.12.2013г.
Эл.энергия ночной (газ.плиты)	кВт/ч	1,38 руб.	1,77 руб.	ЕТО Челябинской обл. № 57/1 от 18.12.2013г.
				ЕТО Челябинской обл. № 60/150 от 26.12.2013г.
				ЕТО Челябинской обл. № 58/7 от 19.12.2013г.
Эл.энергия одностав. (эл.плиты)	кВт/ч	1,69 руб.	1,76 руб.	ЕТО Челябинской обл. № 58/7 от 19.12.2013г. ЕТО Челябинской обл. № 57/1 от 18.12.2013г.

Эл.энергия дневной (пиковая и полупиковая зоны) (эл.плиты)	кВт/ч	2,00руб.	2,09руб.	ЕГО Челябин.обл. №60/150 от 26.12.2013г. ЕГО Челябин.обл. №27/138 от 27.06.2014г. ЕГО Челябин.обл. №58/7 от 19.12.2013г. ЕГО Челябин.обл. №57/1 от 18.12.2013г. ЕГО Челябин.обл. №60/150 от 26.12.2013г. ЕГО Челябин.обл. №27/138 от 27.06.2014г.
Эл.энергия ночной (эл.плиты)	кВт/ч	0,97 руб.	1,01руб.	ЕГО Челябин.обл. №58/7 от 19.12.2013г. ЕГО Челябин.обл. №57/1 от 18.12.2013г. ЕГО Челябин.обл. №60/150 от 26.12.2013г. ЕГО Челябин.обл. №27/138 от 27.06.2014г.
Газ	М3 (чел)	5,26 руб. (63,12руб)	5,48руб. (65,76руб.)	ЕГО Челябинской области от 25.12.2008 № 43/69 ЕГО Челябинской области от 24 июня 2014г. № 26/5
Плата за найм	М2/мес.	1,12 руб.	1,12 руб	Администрация ОГО Челябин.обл. № 3377от 30.10.2013г.
Плата за жилое помещение (с лифтом) в жилых домах(крупнооблочные, панельные, кирпичные - встроенные, кирпичные с электроплитами	М2/мес.	С 01.01.2014 по 31.01.2014 13,74 руб.* С 01.02.2014 14,09руб.*	14,11 руб.*	Администрация ОГО № 37 от 14.01.2014
Плата за жилое помещение (без лифта) в жилых домах (крупнооблочные, панельные, кирпичные -встроенные, кирпичные с электроплитами	М2/мес.	С 01.01.2014 по 31.01.2014 10,23 руб.* С 01.02.2014 10,58 руб.*	10,60 руб.*	Администрация ОГО № 37 от 14.01.2014.
Плата за жилое помещение (с лифтом) в жилых домах (крупнооблочные, панельные, кирпичные -встроенные, кирпичные)	М2/мес.	С 01.01.2014 по 31.01.2014 13,74 руб.* С 01.02.2014 14,09 руб.*	14,11 руб.*	Администрация ОГО № 37 от 14.01.2014

<p>с газовыми плитами Плата за жилое помещение (без лифта) в жилых домах (крупноблочные, панельные, кирпичные -встроенные, кирпичные)</p>	<p>м2/мес.</p>	<p>С 01.01.2014 по 31.01.2014 10,23 руб.* С 01.02.2014 10,58 руб.*</p>	<p>10,60 руб.*</p>	<p>Администрация ОГО № 37 от 14.01.2014</p>
<p>Плата за жилое помещение (без лифта) в жилых домах (деревянные) с газовыми плитами</p>	<p>м2/мес</p>	<p>С 01.01.2014 по 31.01.2014 8,48 руб.* С 01.02.2014 9,34 руб.*</p>	<p>9,36 руб.*</p>	<p>Администрация ОГО № 37 от 14.01.2014</p>

*С учетом положений договора управления

Плата за жилое помещение в Озёрском городском округе
(постановление Администрации Озёрского городского округа Челябинской области от 14.01.2014 г. № 37
«О плате за жилое помещение для жителей Озёрского городского округа»)

N п/п	Типы жилых домов	Единица измерения	с 01.01.2014		с 01.02.2014 г.		с 01.07.2014 г.	
			с электроплитами	с газовыми плитами	с электроплитами	с газовыми плитами	с электроплитами	с газовыми плитами
Плата за жилое помещение (с учетом налогов, предусмотренных действующим законодательством)								
	город Озёрск, поселок Метлинно							
1.	Жилые дома (крупноблочные, панельные, кирпичные -встроенные, кирпичные), с учетом стоимости электроэнергии на освещение мест общего пользования							
1.1	С лифтом	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	13.74	13.74	15.02	15.02	15.04	15.04
	в том числе составляющие платы за жилое помещение :							
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	8.98	8.71	9.83	9.54	9.83	9.54
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	3.51	3.51	3.83	3.83	3.83	3.83
	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	нет	0.27	нет	0.29	нет	0.29
	Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	1.25 *	1.25 *	1.36*	1.36*	1.38*	1.38*
1.2	Без лифта	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	10.23	10.23	11.19	11.19	11.21	11.21
	в том числе составляющие платы за жилое помещение :							
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	8.98	8.71	9.83	9.54	9.83	9.54

	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	нет	0,27	нет	0,29	нет	0,29
	Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	1,25 *	1,25 *	1,36*	1,36*	1,38*	1,38*
2.	Жилые дома (крупноблочные, панельные, кирпичные -встроенные, кирпичные), без учета стоимости электроэнергии на освещение мест общего пользования							
2.1	С лифтом	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	12,69	12,69	14,09	14,09	14,11	14,11
	в том числе составляющие платы за жилое помещение :							
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	8,35	8,08	9,22	8,93	9,22	8,93
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	3,09	3,09	3,51	3,51	3,51	3,51
	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	нет	0,27	нет	0,29	нет	0,29
	Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	1,25 *	1,25 *	1,36*	1,36*	1,38*	1,38*
2.2	Без лифта	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	9,60	9,60	10,58	10,58	10,60	10,60
	в том числе составляющие платы за жилое помещение :							
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	8,35	8,08	9,22	8,93	9,22	8,93
	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	нет	0,27	нет	0,29	нет	0,29
3.	Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	1,25 *	1,25 *	1,36*	1,36*	1,38*	1,38*
	Деревянные жилые дома	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	8,48	8,48	9,34	9,34	9,36	9,36

	в том числе составляющие платы за жилое помещение :									
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	7,23	6,96	7,98	7,69	7,98	7,69		
	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	нет	0,27	нет	0,29	нет	0,29		
	Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	1,25 *	1,25 *	1,36*	1,36*	1,38*	1,38*		
4.	Коттеджи, сборно-щитовые, брусчатые	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	5,08	5,08	5,59	5,59	5,61	5,61		
	в том числе составляющие платы за жилое помещение :									
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	3,83	3,56	4,23	3,94	4,23	3,94		
	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	нет	0,27	нет	0,29	нет	0,29		
	Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	1,25 *	1,25 *	1,36*	1,36*	1,38*	1,38*		
5.	Ветхое и аварийное жилье	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц								
5.1	С лифтом	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	10,49	10,49	11,52	11,52	11,54	11,54		
	в том числе составляющие платы за жилое помещение :									
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	5,73	5,46	6,33	6,04	6,33	6,04		
	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	3,51	3,51	3,83	3,83	3,83	3,83		
	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	нет	0,27	нет	0,29	нет	0,29		

	Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	1,25 *	1,25 *	1,36 *	1,36 *	1,38 *	1,38 *
5.2	Без лифта	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	6,98	6,98	7,69	7,69	7,71	7,71
	в том числе составляющие платы за жилое помещене :							
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	5,73	5,46	6,33	6,04	6,33	6,04
	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	нет	0,27	нет	0,29	нет	0,29
	Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв.м общей площади жилого помещения в месяц	1,25 *	1,25 *	1,36 *	1,36 *	1,38 *	1,38 *

Директор ООО «ЖКС»



Л.А. Шаньшерева



ИНН 7413017810

КПП 741301001 стр 001



4712 4643 5090 0444 CA0F 43A5 E323 1A1C

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2013

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНАЯ СФЕРА"

Наименование организации

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД 70.32.1

Код по ОКПО 21639491

Форма собственности (по ОКФС) 49

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ) 12165

Единица измерения (тыс. руб. / млн. руб. - код по ОКЕИ) 384

На 12 страницах

с приложением документов или их копий на 12 листах

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем документе, подтверждаю:

- 1 - руководитель
- 2 - уполномоченный представитель

ШАНЬШЕРОВА
ЛЮДМИЛА
АЛЛАБЕРДИЕВНА

Инициалы, имя, отчество руководителя
или уполномоченного представителя в документе

Подпись *Л.Ш.* Дата 29.03.2014

МП

Аллабердиевна

Шаньшера

Гуржиевна

Инициалы, имя, отчество уполномоченного представителя в документе

Подпись *Л.Ш.*

Наименование документа, подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на 12 страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002

0710003 0710004

0710005 0710006

с приложением документов или их копий на 12 листах

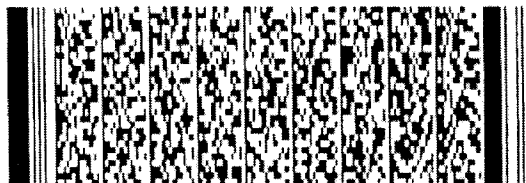
Дата представления документа

Зарегистрирован
за №

Подпись И.О.

Подпись

* Отметка при наличии





ИНН 7413017810
КПП 741301001 стр. 003



FCB8 B04C 5093 2D12 6689 068E B110 1496

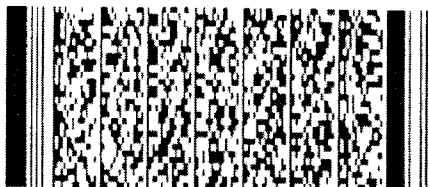
Форма по ОКУД 0710001

Бухгалтерский баланс

Актив

Показатель ¹	Наименование показателя	Код	На отчетную дату справки отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-----	Нематериальные активы	1110	-----	-----	-----
-----	Результаты исследований и разработок	1120	-----	-----	-----
-----	Нематериальные поисковые активы	1130	-----	-----	-----
-----	Материальные поисковые активы	1140	-----	-----	-----
-----	Основные средства	1150	8 0	-----	-----
-----	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-----	-----	-----
-----	Финансовые вложения	1170	-----	-----	-----
-----	Отложенные налоговые активы	1180	5 2	-----	-----
-----	Прочие внеоборотные активы	1190	-----	-----	-----
-----	Итого по разделу I	1100	1 3 2	0	0
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
-----	Запасы	1210	1 0	-----	-----
-----	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-----	-----	-----
-----	Дебиторская задолженность	1230	8 8 5	-----	-----
-----	Финансовые вложения (за исклю- чением денежных эквивалентов)	1240	-----	-----	-----
-----	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 9 6	-----	-----
-----	Прочие оборотные активы	1260	-----	-----	-----
-----	Итого по разделу II	1200	1 2 9 1	0	0
-----	БАЛАНС	1600	1 4 2 3	0	0

+



+



ИНН 7413017810

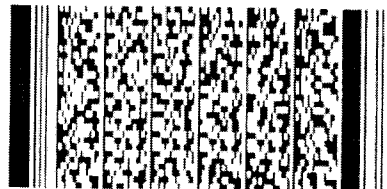
КПП 741301001 стр 004



6D04 7921 5098 9055 8997 E8A6 6235 D02F

ПАССИВ

Номенклатура	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату от начала периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5	6
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал складовый капитал, уставный фонд, вклады товарищей		1310	10		
Собственные акции, выкупленные у акционеров		1320			
Переоценка внеоборотных активов		1340			
Добавочный капитал (без переоценки)		1350			
Резервный капитал		1360			
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		1370	(207)		
Итого по разделу III		1300	(197)	0	0
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ					
Паевой фонд		1310			
Целевой капитал		1320			
Целевые средства		1350			
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества		1360			
Резервный и иные целевые фонды		1370			
Итого по разделу III		1300			
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства		1410			
Отложенные налоговые обязательства		1420			
Оценочные обязательства		1430			
Прочие обязательства		1450			
Итого по разделу IV		1400			





ИНН 7413017810

КПП 741301001 стр 005

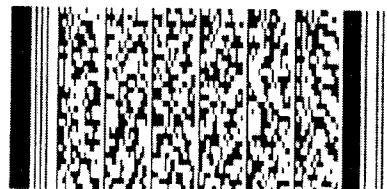


9019 6552 5098 617E DB31 5C96 A04D A2CE

Показатель	Наименование показателя	Код строки	На отчетную дату отчетного периода	На 31 декабря предыдущего года	На 31 декабря года, предшествующего предыдущему
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
_____	Заемные средства	1510	3 0 0	_____	_____
_____	Кредиторская задолженность	1520	1 3 2 0	_____	_____
_____	Доходы будущих периодов	1530	_____	_____	_____
_____	Оценочные обязательства	1540	_____	_____	_____
_____	Прочие обязательства	1550	_____	_____	_____
_____	Итого по разделу V	1500	1 6 2 0	0	0
_____	БАЛАНС	1700	1 4 2 3	0	0

Примечания

1. 0 - означает, что номер счета не имеет значения (бланк отчета).
2. Здесь и в других формах отчетов вычитаются отрицательные значения показателей по строкам с минусом.
3. Указывается наименование организации.





ИНН 7413017810

КПП 741301001 стр. 006



A3C2 259D 5093 AB2C 11B4 60B3 11C1 9872

Отчет о финансовых результатах

Форма по ОКУД 0710002

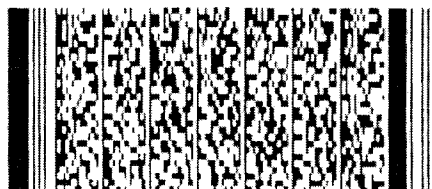
Показатели ¹	Наименование показателя	Код строки	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года	
1	2	3	4	5	
	Выручка ²	2110	2 640		
	Себестоимость продаж	2120	(2 031)		
	Валовая прибыль (убыток)	2100	609		
	Коммерческие расходы	2210			
	Управленческие расходы	2220	(899)		
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(290)		
	Доходы от участия в других организациях	2310			
	Проценты к получению	2320			
	Проценты к уплате	2330			
	Прочие доходы	2340	70		
	Прочие расходы	2350	(39)		
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(259)	0	
	Текущий налог на прибыль	2410			
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421			
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430			
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	52		
	Прочее	2460			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(207)	0	
	СПРАВОЧНО				
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510			
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520			
	Совокупный финансовый результат периода³	2500	(207)		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900			
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910			

Примечания

1 Указывается номер соответствующего документа в бухгалтерском балансе по строкам в прибылях и убытках

2 Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость, акцизов

3 Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк 2400 (Чистая прибыль/убыток) - Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль/убыток периода, плюс результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль/убыток периода.





ИНН 7413017810

КПП 741301001 стр 007



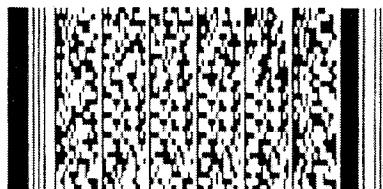
6763 B5AD 5091 4B6C 28CF 79B6 0CA2 522E

Отчет об изменениях капитала

Форма по ОКУД 0710003

1. Движение капитала

Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря года, предшествующего предыдущему (3100)					
0					0
(ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД)					
Увеличение капитала – всего (3210)					
в том числе:					
чистая прибыль (3211)					
переоценка имущества (3212)					
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3213)					
дополнительный выпуск акций (3214)					
увеличение номинальной стоимости акций (3215)					
реорганизация юридического лица (3216)					
Уменьшение капитала – всего (3220)					
в том числе:					
убыток (3221)					
переоценка имущества (3222)					
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3223)					
уменьшение номинальной стоимости акций (3224)					
уменьшение количества акций (3225)					
реорганизация юридического лица (3226)					
дивиденды (3227)					
Изменение добавочного капитала (3230)					
Изменение резервного капитала (3240)					





1050 5144

ИНН 7413017810

КПП 741301001 стр 008



4810 BB22 5091 3576 03E3 FCAA 203E 324E

Уставный капитал

Собственные акции выкупленные у акционеров

Добавочный капитал

Резервный капитал

Нераспределенная прибыль (неоткрытый убыток)

Итого

Величина капитала на 31 декабря предыдущего года (3200)

0

0

(ОТЧЕТНЫЙ ГОД)

Увеличение капитала - всего (3310)

в том числе: чистая прибыль (3311)

переоценка имущества (3312)

доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала (3313)

дополнительный выпуск акций (3314)

увеличение номинальной стоимости акций (3315)

реорганизация юридического лица (3316)

Уменьшение капитала - всего (3320)

(0)

(207)

(207)

в том числе: убыток (3321)

(207)

(207)

переоценка имущества (3322)

расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала (3323)

уменьшение номинальной стоимости акций (3324)

уменьшение количества акций (3325)

реорганизация юридического лица (3326)

дивиденды (3327)

Изменение добавочного капитала (3330)

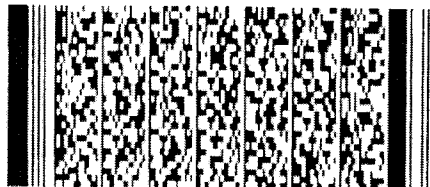
Изменение резервного капитала (3340)

Величина капитала на 31 декабря отчетного года (3300)

10

(207)

(197)





ИНН 7413017810

КПП 741301001 стр 009



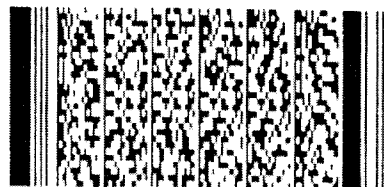
3EF9 5426 509C 1992 5C85 C666 52E7 7AF4

2. Корректировка в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код строки	Изменение капитала за предыдущий год			
		На 31 декабря года, предшествующего предыдущему	за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	На 31 декабря предыдущего года
1	2	3	4	5	6
Капитал – всего:					
до корректировок	3400				
корректировка в связи с изменением учетной политики	3410				
исправлением ошибок	3420				
после корректировок	3500				
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)					
до корректировок	3401				
корректировка в связи с изменением учетной политики	3411				
исправлением ошибок	3421				
после корректировок	3501				
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402				
корректировка в связи с изменением учетной политики	3412				
исправлением ошибок	3422				
после корректировок	3502				

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря		
		предшествующего года	предыдущего года	предшествующего предыдущему
1	2	3	4	5
Чистые активы	3600			





ИНН 7413017810

КПП 741301001 Отр 010

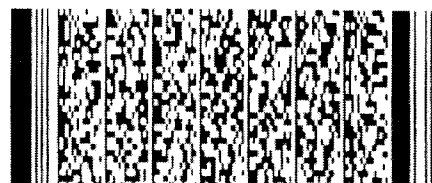


5D05 E323 509E BBA4 9EAC CAAE E61A 78EA

Отчет о движении денежных средств

Форма по ОКУД 0710004

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За аналогичный период предыдущего года
	2	3	4
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4100	1 814	
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4101	8	
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4102		
от перепродажи финансовых вложений	4103		
прочие поступления	4109	1 806	
Платежи - всего	4200	(2 305)	
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4201	(879)	
в связи с оплатой труда работников	4202	(913)	
процентов по долговым обязательствам	4203		
налог на прибыль	4204		
прочие платежи	4209	(513)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(491)	
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	70	
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211		
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212		
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213		
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214		
прочие поступления	4219	70	
Платежи - всего	4220		
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221		
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222		
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223		
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224		
прочие платежи	4229		
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	70	





ИНН 7413017810

КПП 741301001 Стр 011



0106 3A82 509E DAB9 E973 E4A5 5FE1 79A7

Наименование показателя

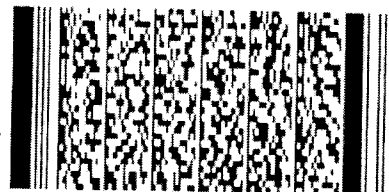
Код строки

За отчетный год

За аналогичный период предыдущего года

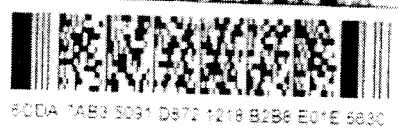
Денежные потоки от финансовых операций

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За аналогичный период предыдущего года
Поступления – всего	4310	4 1 0	
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	4 0 0	
денежных вкладов собственников (участников)	4312	1 0	
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313		
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314		
прочие поступления	4319		
Платежи – всего	4320		
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организаций или их выходом из состава участников	4321		
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322		
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323		
прочие платежи	4329		
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 1 0	
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 1)	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	0	
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	(1 1)	
Изменения в wyniku изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4401		





ИНН 7413017810
 ОГРН 741301001 ОГР 012

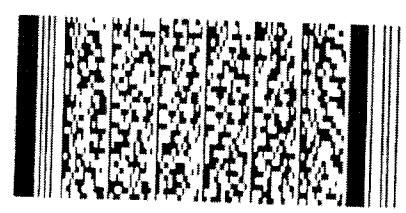


80DA TAB3 5091 D872 1218 B2B8 E01E 8630

Отчет о целевом использовании средств

Форма по ОКУД 0710006

Наименование показателя	Код строки	За отчетный год	За предыдущий год
Остаток средств на начало отчетного года	610	0	
Поступило средств			
Взносительные взносы	6210		
Членские взносы	6215		
Целевые взносы	6220		
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230		
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240		
Прочие	6250		
Всего поступило средств	6200		
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия в том числе:	6310		
социальная и благотворительная помощь	6311		
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312		
иные мероприятия	6313		
Расходы на содержание аппарата управления в том числе:	6320		
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321		
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322		
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323		
содержание помещений (содержание мебели, транспорта и иного имущества) кроме ремонта	6324		
ремонт основных средств и иного имущества	6325		
прочие	6326		
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330		
Прочие	6350		
Всего использовано средств	6300		
Остаток средств на конец отчетного года	6400	0	



План работ (услуг) на 2013 год
по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов,
находящихся в управлении ООО «ЖКС»,
с указанием периодичности и сроков осуществления данных работ,
а также сведений об их выполнении (оказании)

Настоящий план работ (услуг) относится к каждому многоквартирному дому и содержит сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, находящегося в управлении ООО «ЖКС» (с учетом перехода домов с сентября 2013 г.)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность, сроки и сведения о выполнении (оказании) работ (услуг)
1. Управление многоквартирным домом (обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление жилищно-коммунальных услуг гражданам)		
1.	Договорно-правовая деятельность: заключение договоров на работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и на специализированные работы и услуги; заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями; применение мер гражданско-правовой ответственности в случае нарушения договорных обязательств; предоставление жилищно-коммунальных и других видов услуг; обеспечение юридического сопровождения судебных разбирательств.	Постоянно – выполнены
2.	Технический контроль и планирование: организация работ по технической эксплуатации; ведение технической документации; планирование работ по проведению осмотров, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; учет и контроль за выполнением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества; обеспечение поставки жилищных и коммунальных услуг; контролирование незаконных перепланировок и переустройства в помещениях собственников; работа по заявкам населения.	Постоянно – выполнены
3.	Организация и обеспечение круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, включая организацию работ по ликвидации аварийных ситуаций и их последствий.	Постоянно – выполнены
4.	Финансово-экономическая деятельность: осуществление расчетов по исполнению договорных обязательств; обеспечение своевременной и полной оплаты услуг по счетам и квитанциям поставщиков услуг; организация расчета, учета и приема платежей за предоставленные жилищно-коммунальные и иные услуги; подготовка и обоснование бюджета доходов и расходов; целевое использование бюджета; предложения по минимизации затрат на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме	Постоянно – выполнены
5.	Работа с гражданами, проживающими в многоквартирном доме: регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства; учет собственников помещений в многоквартирном доме; прием жалоб, заявок и обращений по вопросам, связанным с качеством предоставляемых услуг и т.д., принятие соответствующих мер; работа по взысканию в установленном порядке задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и иные виды услуг; своевременное предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального обслуживания, в том числе об изменении размера оплаты предоставляемых услуг; подготовка и предоставление расчетных документов и выдача справок о размере занимаемых помещений, о платежах за жилищно-коммунальные и иные услуги, справок об	Постоянно – выполнены

	отсутствии задолженности, совместном проживании, зарегистрированных в жилых помещениях и т.д., предоставление работ и услуг по заказам и за счет средств граждан.	
6.	Иная деятельность по управлению многоквартирным домом: отчетность перед собранием собственников помещений в многоквартирном доме об исполнении обязательств по договору управления; подготовка и предоставление отчетности перед собственниками помещений и уполномоченными органами	Постоянно – выполнены
II. Работы (услуги), связанные с содержанием общего имущества		
Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий (проведение осмотров)		
7.	Крыши и кровли	1 раз в период подготовки к зимней эксплуатации – выполнены
8.	Фасады дома	1 раз в период подготовки к зимней эксплуатации – выполнены
9.	Панели полносборных домов и межпанельные стыки	1 раз в период подготовки к зимней эксплуатации – выполнены
10.	Вентиляционные каналы в помещениях	1 раз в период подготовки к зимней эксплуатации – выполнены
11.	Внешнее благоустройство дома (домовые знаки, указатели), входы в подъезды, тротуары	1 раз в период подготовки к зимней эксплуатации – выполнены
12.	Внутренняя отделка	1 раз в год – выполнены
13.	Лестницы, тамбуры, вестибюли, подвалы, чердаки и прочие вспомогательные помещения	1 раз в год – выполнены
14.	Фундаменты	1 раз в год – выполнены
Текущий ремонт конструктивных элементов		
15.	Выполнение работ по текущему ремонту	1 раз в 5 лет – выполнены (по мере необходимости)
Уборка придомовой территории		
Холодный период		
16.	Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки – выполнены
17.	Подметание в дни без снегопада	1 раз в неделю – выполнены
18.	Сдвигание свежеснег выпавшего снега толщиной более 2 см	1 раз в сутки – выполнены
19.	Посыпка территории песком	1 раз в неделю – выполнены
20.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в неделю – выполнены
21.	Очистка территории от уплотненного снега отмоксти	1 раз в месяц – выполнены
22.	Сметание снега со ступеней	1 раз в сутки – выполнены
23.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки – выполнены
Теплый период		
24.	Подметание территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в неделю – выполнены
25.	Подметание территории без покрытия	1 раз в 2 недели – выполнены
26.	Уборка территории от мусора	1 раз в неделю – выполнены
27.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки – выполнены
28.	Промывка урн	1 раз в год – выполнены
29.	Скашивание травы	1 раз в сезон – выполнены
30.	Стребание листвы и скошенной травы	1 раз в сезон – выполнены
Уборка лестничных клеток (с учетом уборки кабины лифта – при наличии)		
31.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух	1 раз в сутки – выполнены

	этажей	
32.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю – выполнены
33.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних двух этажей	1 раз в неделю – выполнены
34.	Мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	1 раз в неделю – выполнены
35.	Мытье окон	1 раз в год – выполнены
36.	Уборка площадок перед входом в подъезд, крыльца	1 раз в неделю (теплый период) – выполнены
37.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год – выполнены
38.	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных ограждений, чердачных лестниц, отопительных приборов, почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	1 раз в год – выполнены
39.	Уборка кабины лифта: - мытье; - протирка стен и дверей	1 раз в сутки – выполнены; 2 раза в месяц – выполнены
Уборка и обработка подвалов, чердаков, технических этажей и лестничных клеток		
40.	Санитарная уборка подвалов, чердаков, технических этажей	по мере необходимости – выполнены
41.	Дератизация лестничных клеток, подвалов	1 раза в год – выполнены
42.	Дезинсекция подвалов	1 раза в год – выполнены
Обслуживание лифтов (при наличии)		
43.	Техническое обслуживание (ТР-1)	2 раза в год – выполнены
44.	Техническое обслуживание (ТР-2)	2 раза в год – выполнены
45.	Техническое обслуживание (ТР-3)	1 раз в год – выполнены
46.	Техническое обслуживание лифтов (оператор)	ежемесячно – выполнены
Техническое обслуживание и текущий ремонт систем отопления		
47.	Осмотр систем центрального отопления в квартирах, в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год – выполнены
48.	Регулировка и наладка систем отопления: - протирка, набивка сальников, замена кранбукс, запорной арматуры; - установка дроссельных шайб, замена конусов ИТП; - смена прокладок радиаторных пробок	1 раз в год – выполнены
49.	Ликвидация воздушных пробок в стояке или радиаторном блоке	по мере необходимости – выполнены
50.	Промывка систем отопления	1 раз в год – выполнены
51.	Испытание трубопроводов с проверкой на прогрев, регулировкой	1 раз в год – выполнены
52.	Смена резьбовых участков трубопроводов в чердаках, подвалах длиной до 1 м	по графику ППР – выполнены
53.	Текущий ремонт систем отопления	1 раз в 5 лет – выполнены (по мере необходимости)
Техническое обслуживание и текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения		
54.	Осмотр систем водоснабжения и водоотведения: - с проверкой крепления трубопроводов, подчеканкой стыков канализации, уплотнением резьбовых соединений; - ревизия вентилях с набивкой сальников; - смена вентилях (до 15%), кранбукс; - смена участков трубопроводов длиной до 1 м	2 раза в год – выполнены; 1 раз в год – выполнены; по графику ППР – выполнены; по графику ППР – выполнены;
55.	Прочистка и промывка основных стояков канализации	по графику ППР – выполнены
56.	Проверка заземления ванн	1 раз в год – выполнены
57.	Смена отдельных участков канализационных труб (до 15%)	по графику ППР – выполнены

58.	Ликвидация воздушных пробок в системе ГВС	по мере необходимости – выполнены
59.	Текущий ремонт систем водоснабжения и водоотведения	1 раз в 5 лет – выполнены (по мере необходимости)
Техническое обслуживание и текущий ремонт системы электроснабжения		
60.	Технические осмотры электрооборудования на лестничных клетках, подвалах	1 раз в квартал – выполнены
61.	Наладка и ремонт электрооборудования на лестничных клетках, подвалах, чердаках	1 раз в год – выполнены
62.	Текущий ремонт системы электроснабжения	1 раз в 5 лет – выполнены (по мере необходимости)

Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (услуги)
(информация, раскрываемая ООО «ЖКС» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731
«Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность
в сфере управления многоквартирными домами»)

Раздел : Информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы:

Раскрыты следующие сведения :

- а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема приобретаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация, закупает их у ресурсоснабжающих организаций;
- б) тарифы (цены) для потребителей, установленных для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы.
- в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

2013 год

Перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций 2013 год

Вид ресурса	Поставщик	Закупаемый объем	Цены на ресурсы	Основание для расчета тарифов
Водонабжение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	8,19 руб./м3 с 01.01.2013 по 30.06.2013	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 29.11.2012 г. N 49/256
Водоотведение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	9,72 руб./м3 11,63 руб./м3	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 29.11.2012 г. N 49/256

Горячее водоснабжение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	77,55 руб./м ³	84,83 руб./м ³	<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 27 декабря 2012 г. N 57/45</p> <p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 28 июня 2013 г. N 21/170</p>
Тепловая энергия	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	879,5 руб/Гкал	962,17 руб./ Гкал	<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" N 42/98 от 30.11.2011 г.</p> <p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" №21/191 от 28 июня 2013 г.</p>
Электрическая энергия	ОАО «Челябэнергосбыт»	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	<p>Одноставочн. 2,09 руб за 1 кв/ч(газ.пл.) 1,46 руб за 1 кв/ч(эл.пл.);</p> <p>Тарифы, дифференцированные по зонам суток – приложение №1</p>	<p>Одноставочн. 2,41 руб за 1 кв/ч(газ.пл.) 1,69 руб за 1 кв/ч(эл.пл.)</p> <p>Тарифы, дифференцированные по зонам суток – приложение №1</p>	<p>Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 19 декабря 2012 г. N 54/1</p>
Газ	ООО "НОВАТЭК"	В объёме	4,58 руб/м ³ (с учетом НДС)		Постановление

	Челябинск"	необходимом для предоставления коммунальной услуги		Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской от 26 июня 2012 г. N 19/1
Газ с 01 июля 2013 года	ООО "НОВАТЭК-Челябинск"	В объёме необходимом для предоставления коммунальной услуги	5,26 руб/м ³ (с учетом НДС)	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской от 28 июня 2013г. N 21/181

Тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы.

2013 год

Вид ресурса	Поставщик	реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа)	Тариф с 1 января 2013 г.	Тариф с 1 июля 2013 г.
Водоснабжение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 29.11.2012 г. N 49/256	Группа потребителей – население	Группа потребителей – население
			Водоснабжение (руб./м3) без учета НДС	Водоснабжение (руб./м3) с учетом НДС
			6,94	7,72
			8,19	9,11
Тепловая энергия	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" N 42/98 от 30.11.2011 г.	Группа потребителей - население ОГО, проживающее в жилых домах, относящихся к жилищному фонду, независимо от форм собственности С 01.01.2013 Тепловая энергия (руб./Гкал) – 879,5 (с учетом НДС)	Группа потребителей – население С 01.07.2013 г. льготный тариф 962,17 руб./Гкал (с учетом НДС)
Водоотведение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" N 21/191 от 28 июня 2013 г.	Группа потребителей – население	Группа потребителей – население
			Водоотведение (руб./м3)	Водоотведение (руб./м3)

	КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА (ММПКХ)	Комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 29.11.2012 г. N 49/256	Тариф с 1 января 2013г.		Тариф с июля 2013г.	
			без учета НДС 8,24	с учетом НДС 9,72	без учета НДС 9,86	с учетом НДС 11,63
Горячее водоснабжение	Муниципальное унитарное многоотраслевое предприятие коммунального хозяйства (ММПКХ)	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 27 декабря 2012 г. N 57/45	с 01 января 2013 года тариф на услуги горячего водоснабжения, для населения Озерского городского округа, в размере 77,55 руб./м3 (с учетом НДС).		с 01 июля 2013 года льготный тариф на услуги горячего водоснабжения, для населения Озерского городского округа, в размере 84,83 руб./м3 (с учетом НДС).	
Электрическая энергия с 01.01.2013 по 30.06.201	Открытое акционерное общество «Челябэнергосбыт»	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской области" от 19 декабря 2012 г. N 54/1	<p>Группа потребителей – население и приравненные к нему категориям потребителей (с учетом НДС)</p> <p>Однотарифн. 2,09 руб за 1 кв/ч(газ.пл.) 1,46 руб за 1 кв/ч(эл.пл.); Дифференцированные по зонам суток приложение №1</p>			
Электрическая энергия с 01.07.2013 по 31.12.2013	Открытое акционерное общество «Челябэнергосбыт»	Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган				
			<p>Группа потребителей – население и приравненные к нему категориям потребителей (с учетом НДС)</p> <p>Однотарифн. 2,41 руб за 1 кв/ч(газ.пл.) 1,69 руб за 1 кв/ч(эл.пл.);</p>			

Группа потребителей – население и приравненные к нему категориям потребителей (с учетом НДС)

Группа потребителей – население и приравненные к нему категориям потребителей (с учетом НДС)

			Челябинской области" от 19 декабря 2012 г. N 54/1	Дифференцированные по зонам суток приложение №1
Газ	ООО "НОВАТЭК-Челябинск"		Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской от 26 июня 2012 г. N 19/1	4.58 руб/м3 (с учетом НДС)
Газ с 01 июля 2013 года	ООО "НОВАТЭК-Челябинск"		Постановление Государственного комитета "Единый тарифный орган Челябинской от 28 июня 2013г. N 21/181	5.26 руб/м3 (с учетом НДС)

Приложение № 1

Приложение № 1
к постановлению ЕТО
от 19 декабря 2012 г. № 54/1

Тарифы
на электрическую энергию, поставляемую
ОАО "Челябэнергосбыт" населению и приравненным
к нему категориям потребителей в 2013 году

N п/п	Показатель (группы потребителей с разбивкой по ставкам и дифференциацией по зонам суток)	Тарифы, руб./кВт. ч	
		с 01.01.2013 по 30.06.2013	с 01.07.2013 по 31.12.2013
1	2	3	4
1	Население (с учетом НДС)		
1.1	Население, за исключением указанного в пунктах 1.2 и 1.3		
1.1.1	Одноставочный тариф	2,09	2,41
1.1.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	2,47	2,85
	Ночная зона	1,20	1,38
1.1.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток		
	Пиковая зона	3,06	3,53
	Полупиковая зона	2,09	2,41
	Ночная зона	1,20	1,38
1.2	Население, проживающее в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками		
1.2.1	Одноставочный тариф	1,46	1,69
1.2.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток		
	Дневная зона	1,73	2,00
	Ночная зона	0,84	0,97

1.2.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	2,14	2,47	
	Полупиковая зона	1,46	1,69	
	Ночная зона	0,84	0,97	
1.3	Население, проживающее в сельских населенных пунктах			
1.3.1	Одноставочный тариф	1,46	1,69	
1.3.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона	1,73	2,00	
	Ночная зона	0,84	0,97	
1.3.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	2,14	2,47	
	Полупиковая зона	1,46	1,69	
	Ночная зона	0,84	0,97	
2	Потребители, приравненные к населению (с учетом НДС)			
2.1	Одноставочный тариф	2,09	2,41	
2.2	Тариф, дифференцированный по двум зонам суток			
	Дневная зона	2,47	2,85	
	Ночная зона	1,20	1,38	
2.3	Тариф, дифференцированный по трем зонам суток			
	Пиковая зона	3,06	3,53	
	Полупиковая зона	2,09	2,41	
	Ночная зона	1,2	1,38	

Примечания:

1. К потребителям, приравненным к категории "Население", указанным в пункте 2 настоящего приложения, в соответствии с приказом Федеральной службы по тарифам от 31 декабря 2010 года N 655-э "Об определении категорий потребителей, которые приравнены к населению и которым электрическая энергия (мощность) поставляется по регулируемым ценам (тарифам)" (в редакции приказа ФСТ РФ от 15 июня 2011 года N 139-э/2) относятся:

а) исполнители коммунальных услуг (товарищества собственников жилья, жилищно-строительные, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы либо управляющие организации), наймодатели (или уполномоченные ими лица), предоставляющие гражданам жилые помещения специализированного жилищного фонда: жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, для временного поселения

лиц, признанных беженцами, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, приобретающие электрическую энергию (мощность) для коммунально-бытового потребления населения в объемах фактического потребления населения и объемах электроэнергии, израсходованной на места общего пользования, в целях потребления на коммунально-бытовые нужды граждан и не используемого для осуществления коммерческой (профессиональной) деятельности;

б) садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан - некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства;

в) юридические лица, в части приобретаемого объема электрической энергии (мощности) в целях потребления осужденными в помещениях для их содержания, при условии наличия раздельного учета для указанных помещений;

г) юридические и физические лица, в части приобретаемого объема электрической энергии (мощности) в целях потребления на коммунально-бытовые нужды в населенных пунктах, жилых зонах при воинских частях, рассчитывающихся по договору энергоснабжения (купли - продажи) по общему счетчику;

д) содержащиеся за счет прихожан религиозные организации;

е) гарантирующие поставщики, энергосбытовые, энергоснабжающие организации, приобретающие электрическую энергию (мощность) в целях дальнейшей продажи населению и приравненным к нему категориям потребителей, в объемах фактического потребления населения и приравненных к нему категорий потребителей и объемах электроэнергии, израсходованной на места общего пользования, в целях потребления на коммунально-бытовые нужды граждан и не используемого для осуществления коммерческой (профессиональной) деятельности;

ж) хозяйственные постройки физических лиц (погреб, сарай и иные сооружения аналогичного назначения);

з) некоммерческие объединения граждан (гаражно-строительные, гаражные кооперативы), и отдельно стоящие гаражи, принадлежащие гражданам, в части приобретаемого объема электрической энергии в целях потребления на коммунально-бытовые нужды граждан и не используемого для осуществления коммерческой деятельности";

2. а) для потребителей, указанных в пунктах 1-а, 1-е примечаний, оплата электрической энергии производится по тарифам группы "Население";

б) для потребителей, указанных в п. 1-б, 1-в, 1-г, 1-д, 1-ж, 1-з примечаний, оплата электрической энергии производится по тарифам группы "Потребители, приравненные к населению";

3. Интервалы тарифных зон суток (по месяцам календарного года) устанавливаются Федеральной службой по тарифам России;

4. Если гражданин одновременно имеет право на льготные тарифы и скидки по нескольким основаниям, льгота предоставляется по выбору гражданина по одному из них;

5. Нормативы потребления электроэнергии применяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливающим право на льготу по оплате электроэнергии. Льготы, предусмотренные действующим законодательством, предоставляются гражданам по тарифам для соответствующих групп потребителей;

6. В отопительный период при наличии стационарного электроотопления для льготных категорий граждан нормативом (для целей предоставления льготы либо расчета размера компенсации) считать долю льготника, рассчитанную из фактического потребления электроэнергии и количества лиц, зарегистрированных по данному адресу;

При желании потребителя получать компенсацию на оплату электроэнергии только за бытовое потребление с исключением электроотопления при наличии одного прибора учета (в случае замены электрооборудова на обогрев твердым топливом) рекомендуется установить отдельный прибор учета электроэнергии на электрообогрев.

Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей

услуга	Ед.изм.	Тариф с 01.01.2013г.	с 01.07.2013г.	Постановление
Отопление	м2/мес.	январь 31,41 руб. февраль 31,41 руб. март 31,41 руб. апрель 31,41руб	октябрь 34,36 руб. ноябрь 34,36 руб. декабрь 34,36 руб.	ЕТО Челябинской обл. № 42/98 от 30.11.2011г. ЕТО Челябинской обл. №21/191 от 28.06.2013г.
	М3 (чел.)	8,19 (67,26) руб.	9,11 (74,82) руб.	ЕТО Челябин.обл. №49/256 от 29.11.2012г.
	М3 (чел.)	9,72 (118,26) руб.	11,63 (141,50) руб.	ЕТО Челябин.обл. №49/256 от 29.11.2012г.
	М3 (чел.)	77,55 (306,65) руб.	84,83 (335,43) руб.	ЕТО Челябин.обл. № 57/45 от 27.12.2012г. ЕТО Челябин.обл. № 21/170 от 28.06.2013 г.
Эл энергия одностав. (газ.пл.)	квт/ч	2,09 руб.	2,41 руб.	ЕТО Челябин.обл. №54/1 от 19.12.2012г.
	квт/ч	2,47 руб.	2,85руб.	ЕТО Челябин.обл. №54/1 от 19.12.2012г.
	квт/ч	1,20руб.	1,38руб.	ЕТО Челябин.обл. №54/1 от 19.12.2012г.
	М2/мес.	0,72 руб.	0,88 руб.	Администрация ОГО Челябин.обл. № 511 от 24.02.2012г.
Плата за жилое помещение (с лифтом)	М2/мес.	13,74 руб.*	13,74 руб.*	Администрация ОГО Челябин.обл. № 1553 от 30.05.2012г.
	М2/мес.	9,16 руб.	9,71 руб.	Администрация ОГО Челябин.обл. № 1553 от 30.05.2012г.
	квт/ч	1,46 руб.	1,69 руб.	ЕТО Челябин.обл. №54/1 от 19.12.2012г.
	квт/ч	1,73руб.	2,00руб.	ЕТО Челябин.обл. №54/1 от 19.12.2012г.
Эл энергия одностав. (эл.плиты)	квт/ч	0,84 руб.	0,97 руб.	ЕТО Челябин.обл. №54/1 от 19.12.2012г.
	М2/мес.	0,72 руб.	0,88 руб.	Администрация ОГО Челябин.обл. № 511 от 24.02.2012г.
	М3 (чел)	4,58 руб. (54,96)	5,26 руб. (63,12руб)	ЕТО Челябинской области от 26 июня 2012 г. N 19/1
	Газ	М3 (чел)		ЕТО Челябинской области от 28 июня 2013 г. N 21/181

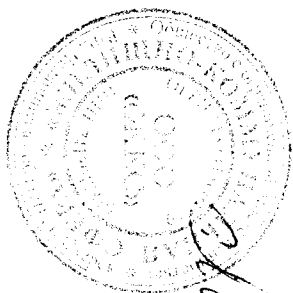
Плата за жилое помещение в Озерском городском округе

N п/п	Типы жилых домов	Единица измерения	с 01.01.2012		с 01.07.2012		с 01.09.2012	
			с электро-плитами	газовыми плитами	с электро-плитами	газовыми плитами	с электро-плитами	газовыми плитами
Плата за жилое помещение (с учетом налогов, предусмотренных действующим законодательством) город Озерск, поселок Метлино								
1.	Жилые дома (крупноблочные, панельные, кирпичные - встроены, кирпичные), с учетом стоимости электроэнергии на освещение мест общего пользования							
1.1	С лифтом	Руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц	12,38	12,38	13,12	13,12	13,74	13,74
	в том числе составляющие платы за жилое помещение:							
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц	8,21	7,97	8,70	8,45	8,98	8,71

	Техническое обслуживание и ремонт лифтов	Руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц	3,22	3,22	3,41	3,41	3,41	3,51	3,51
	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц	нет	0,24	нет	0,25	нет	нет	0,27
	Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц	0,95	0,95	1,01	1,01	1,01	1,25 <*>	1,25 <*>
1.2	Без лифта	Руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц	9,16	9,16	9,71	9,71	10,23	10,23	10,23
	в том числе составляющие платы за жилое помещение:								
	Содержание и ремонт жилого помещения без учета затрат на капитальный ремонт	Руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц	8,21	7,97	8,70	8,45	8,98	8,71	8,71
	Обслуживание внутридомового газового оборудования	Руб./кв. м общей площади жилого помещения	нет	0,24	нет	0,25	нет	нет	0,27

	в месяц						
Вывоз твердых бытовых отходов	Руб./кв. м общей площади жилого помещения в месяц	0,95	0,95	1,01	1,01	1,25 <*>	1,25 <*>

Директор ООО «ЖКС»



Л.А. Шаньшерава