

В целях реализации Постановления Правительства РФ от 23.09.2010г. №№ 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» представляем Вам следующие сведения.

СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

Фирменное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «РИКДОМ» (ООО «РИКДОМ»)
Ф.И.О. руководителя	Директор Зорин Михаил Николаевич,
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1065190035756
Дата регистрации	28 февраля 2006 года
Орган регистрации	Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Мурманску
Почтовый адрес	183052, г. Мурманск, пр. Кольский, д.147, оф. ООО « РИКДОМ»
Адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации	183052, г. Мурманск, пр. Кольский, д.147, оф. ООО «РИКДОМ»
Контактные телефоны, адрес электронной почты.	75-31-01,75-47-51 - диспетчерская и аварийная служба 52-21-01 – бухгалтерия e-mail: rabota-tsz@mail.ru
Режим работы управляющей организации	Понедельник – пятница, с 9:00 до 18:00 часов, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00 часов.
Часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации	Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, с 10:00 до 17:00 часов, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00 часов.
Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них.	ул. Полярные Зори, дом № 28/13 (общая S дома – 2533,2 м ²); ул. Полярные Зори, дом № 58, (общая S дома 907,8 м ²); ул. Карла Маркса, дом № 7, (общая S дома – 3220,2 м ²); ул. Володарского, дом № 14, (общая S дома – 1619,5 м ²);
Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году.	ул. Кирова, дом 41 (в связи с избранием новой формы управления – создание ТСН)
Сведения о членстве управляющей организации	

в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет.	
---	--

Раскрытие информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации

Общество с ограниченной ответственностью «РИКДОМ» применяет специальный налоговый режим – упрощённая система налогообложения (Уведомление о возможности применения упрощённой системы налогообложения № 6234 от 13.08.2007г.). В соответствии с п.3 ст.4 Федерального Закона «О бухгалтерском учёте» № 129-ФЗ от 21.11.1996г.(в ред. ФЗ № 191 от 31.12.2002г.), организации, перешедшие на упрощенную систему налогообложения, освобождаются от обязанности ведения бухгалтерского учета, если иное не предусмотрено настоящим пунктом. Организации и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, ведут учет доходов и расходов в порядке, установленном главой 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации. Организации, применяющие упрощенную систему налогообложения, ведут учет основных средств и нематериальных активов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

**ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	6 раз в неделю
2	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю
3	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
4	Обслуживание мусоропровода	7 раз в неделю
5	Мытье окон и стен	2 раза в год
6	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю
7	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
8	Подметание свежевыпавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки

9	Сдвигание свежевыпавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки
10	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
11	Механизированная уборка в зимний период	по мере необходимости
12	Очистка от мусора урн	3 раза в неделю
13	Уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю
14	Подметание территории, уборка газонов в летний период	3 раза в неделю
15	Благоустройство придомовой территории (покраска заборов, озеленение)	1 раз в год
16	Прочистка ливневой канализации (решеток, лотков) от мусора	2 раза в год
17	Очистка кровли от мусора и снега, прочистка ливнестоков	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
18	Очистка подвала, чердака от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раз в год
19	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости
20	Ремонт примыканий, заделка стыков, герметизация межпанельных и иных швов	по мере необходимости
21	Ремонт цоколя, подъезда	1 раз в 5 лет
22	Проверка состояния и ремонт продухов здания	постоянно
23	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей и замена замков в помещениях общего пользования	по мере необходимости в летнее время в течение 2 суток, в зимнее в течение суток
24	Замена ламп мест общего пользования	по мере необходимости
25	Ремонт дренажной и ливневой канализации	по мере необходимости
26	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	постоянно
27	Консервация, промывка, опрессовка, испытание, регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год
28	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения	постоянно
29	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения	постоянно
30	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения	постоянно
31	Проведение технических осмотров, прочистка дымовентиляционных каналов, восстановление вентиляционной системы дома	постоянно
32	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	постоянно
33	Ремонт аппаратуры вводного щита	постоянно
34	Обслуживание и ремонт электросетей дворового освещения (замена светильников, ламп)	постоянно
35	Содержание и обслуживание лифта	постоянно
36	Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	в соответствии с правилами предоставления

		коммунальных услуг
37	Дератизация	1 раз в месяц
38	Дезинсекция	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
39	Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента	по мере необходимости
40	Ямочный ремонт разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, площадок	по мере необходимости
41	Ремонт несущих конструкций балконов, лоджий, козырьков, эркеров, крылец	по мере необходимости

Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 28/13
по ул. Полярные Зори на 2013-2014гг.

№ п/п	Перечень работ	Периодичность	Стоимость в месяц на 1 м ² общей площади
1. Содержание помещений общего пользования			
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	6 раз в неделю	0,51
2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,51
3	Мытье стен и окон	2 раза в год	0,16
Итого			1,18
2. Уборка земельного участка, входящего в общего имущества многоквартирного дома состав			
4	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю	2,86
5	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	0,50
6	Вывоз снега	в зимний период по мере необходимости	0,14
7	Подметание свежевыпавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки	0,47
8	Сдвигание свежевыпавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки	0,70
9	Посыпка территории противогололедными материалами	в дни гололеда 1 раз в сутки	0,10
10	Очистка урн от мусора	по мере необходимости	0,05
11	Уборка контейнерной площадки	ежедневно	0,15
12	Подметание территории, уборка газонов в летний период	ежедневно	0,45
13	Прочистка ливневой канализации(решеток, лотков) от мусора	2 раза в год	0,8
14	Механизированная уборка	В соответствии с технологией производства работ по очистке дворовой территории	0,60
Итого			6,82
3. Обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома			
15	Очистка кровли от снега и мусора, прочистка ливнестоков	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.	0,16
16	Очистка подвалов, чердаков от мусора	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.	0,08
17	Устранение протечек кровли	по мере необходимости	0,60
18	Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента	по мере необходимости	0,18
19	Ремонт несущих конструкций козырьков, крылец	по мере необходимости	0,15
20	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости	0,13
21	Ремонт примыканий, заделка стыков, герметизация межпанельных и иных швов	по мере необходимости	0,1
22	Ремонт вентшахт	по мере необходимости	0,10
23	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	постоянно	0,06
24	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей, замена замков в помещениях общего пользования	по мере необходимости в летнее время в течении 2-х суток, в зимнее время в течении суток	0,10
25	Ремонт объектов внешнего благоустройства (покраска и ремонт ограждений, лестниц, содержание газонов и зеленых насаждений)	по мере необходимости	0,40

26	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования систем отопления Установка общедомового теплосчетчика в 2013г.	постоянно	1,70
27	Консервация, промывка, опрессовка, испытание, регулировка и наладка системы отопления	1 раз в год	0,90
28	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения.	постоянно	0,85
29	Промывка, ремонт, восстановление изоляции водоподогревателей	1 раз в год	0,34
30	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения.	постоянно	0,76
31	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения.	постоянно	0,65
32	Техническое обслуживание внутридомовых газопроводов и выполнение ремонтных работ для обеспечения тех. состояния и безопасной эксплуатации	постоянно	0,56
33	Проведение технических осмотров, прочистка дымовентиляционных каналов, восстановление вентиляционной системы дома	постоянно	0,05
34	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	постоянно	0,54
35	Ремонт вводного щита	постоянно	0,11
36	Установка энергосберегающих светильников весна-лето 2014г.	весна-лето 2014г.	0,41
37	Устранение аварий (сетей водо-тепло-электроснабжения, и водоотведения) содержание аварийно-диспетчерской службы	в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг	0,28
Итого			9,61
4. Прочие услуги			
38	Дератизация	1 раз в месяц	0,11
39	Дезинсекция	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,06
40	Услуги банка, ведение счета, почта	1 раз в месяц	2,02
Итого			2,19
Всего			19,40

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА №
управления многоквартирным домом**

г. Мурманск

от « ____ » ____ 201 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «РИКДОМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице **Зорина Михаила Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и**

_____,
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей долевой собственности) являющ____ собственником(ами) квартир(ы) №_____, комнат(ы) в коммунальной квартире №_____, общей площадью _____ кв.м, кв.м на ____ этаже ____ этажного многоквартирного дома по адресу: 183_____, г. Мурманск, ул. , дом № или представитель Собственника в лице

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными

на _____

_____, (наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения.

1.1. Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей от 07.02.2010 № 2300-1, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 (ред. От 04.05.2012) № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 и иными положениями действующего законодательства.

В случае изменения или отмены действия нормативных актов, указанных в настоящем Договоре, Стороны предусматривают возможность одностороннего изменения соответствующих положений Договора, путем направления Управляющей организацией соответствующего уведомления Собственникам в письменной форме либо размещения соответствующей информации на подъездных досках объявлений.

1.2. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

1.3. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанного в протоколе от «___» 201___ г., №_____

1.4. Термины, используемые в Договоре:

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в Многоквартирном доме.

Управляющая организация - организация, уполномоченная Общим собранием собственников Многоквартирного дома в течение согласованного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, представлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Общее имущество многоквартирного дома - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и/или нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения многоквартирного дома оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое (до автоматов к индивидуальному прибору учета потребления электроэнергии), санитарно-техническое (стояки холодного и горячего водоснабжения до вентиля на врезке на стояк, стояки водоотведения до тройника на унитаз, стояки отопления до отводки на прибор отопления или до запорной арматуры на отводке, домофон – до отвода на квартиру) и иное оборудование, находящееся в

многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и/или нежилого помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади 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.

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

Содержание общего имущества - комплекс работ и услуг, выполняемых в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей), а именно:

-технический надзор за состоянием общего имущества многоквартирного дома (конструктивных элементов общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования;

- текущий ремонт, выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений контролирующих органов;

- незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности собственников многоквартирного дома;

- выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества многоквартирного дома и его придомовой территории.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (профилактический и непредвиденный) - ремонт, выполняемый в целях восстановления исправности общего имущества многоквартирного дома, частичного восстановления его ресурсов с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры (менее 50%), установленной нормативной и технической документацией, работы по устранению мелких повреждений общего имущества многоквартирного дома, возникающих в процессе эксплуатации.

2. Предмет договора.

2.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течении согласованного в пункте 9.1. настоящего Договора срока за плату, указанную в пункте 4.3. настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутридомового, внутриквартирного газового оборудования, а так же предоставление коммунальных услуг, осуществление иной направленной на достижение целей управления

многоквартирным домом деятельности.

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме изменяется в следующих случаях:

а) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме;

б) на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном об изменении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

в) в одностороннем порядке управляющей организацией в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника за 30 дней до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

2.4. Настоящий Договор не регулирует отношения Сторон по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома до момента принятия соответствующего решения общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, установленном ст. 44, 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом с « ____ » ____ 201 ____ года.

3.1.2. В срок до «01» мая 2015 года составить акт технического состояния многоквартирного дома.

3.1.3. Обеспечивать доступ собственников и нанимателей помещений к информации о деятельности Управляющей организации по управлению многоквартирным домом в соответствии со Стандартами раскрытия информации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

3.1.4. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.5. Действовать в интересах Собственника в соответствии с предметом настоящего Договора, в том числе заключать договоры, направленные на достижение целей настоящего Договора.

3.1.6. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учет.

3.1.7. Обеспечить оплату всех видов услуг организациям, осуществляющим обслуживание дома и предоставление коммунальных услуг. Рассматривать все претензии Собственника и иных пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и участвовать в разрешении возникших конфликтных ситуаций.

3.1.8. Обеспечить не позднее 01 (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, предоставление Собственнику и (или) лицам, пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме платежных документов на оплату услуг по настоящему Договору через почтовый ящик.

3.1.9. Принимать от Собственника и иных лиц, пользующихся помещением Собственника, плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и

коммунальные услуги.

3.1.10. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать заявки от Собственника(ов) и пользующихся помещением(ями) в многоквартирном доме лиц, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.11. Обеспечить качественное выполнение работ в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, и условиями настоящего Договора.

3.1.12. Оказывать собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью.

Стороны настоящего Договора определили, что Управляющая организация самостоятельно определяет конкретные виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома исходя из технического состояния общего имущества, для чего обязуется ежегодно разрабатывать программу текущего ремонта и представлять ее собственникам в срок до 15 января текущего календарного года путем размещения на подъездных досках объявлений.

Собственники помещений многоквартирного дома на основании решения общего собрания могут вносить изменения в программу по текущему ремонту.

3.1.13. В течение действия гарантитных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные Собственником и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам в процессе эксплуатации.

3.1.14. В случае предоставления услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, снизить размер платы в соответствии с действующим законодательством.

3.1.15. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его помещением (ями) лицам установленного качества и в необходимых объемах.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при проведении 1 раз в год профилактических работ при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета снизить плату за коммунальные услуги на размер стоимости непредоставленных коммунальных услуг.

3.1.17. Предоставлять Собственнику акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и акт об устраниении выявленных недостатков в течение двух рабочих дней.

3.1.18. При временном отсутствии Собственника или лиц, пользующихся его помещением (ями) в жилом помещении более 5 полных календарных дней подряд (при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг) в течение 5 рабочих дней осуществлять перерасчет платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение на основании письменного заявления Потребителя, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия Потребителя.

3.1.20. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устраниния указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устраниния указанных недостатков.

В установленный Законом срок со дня получения предложения, заявления или жалобы информировать в письменной форме заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.21. Уведомлять в письменной форме Собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями) в Многоквартирном доме, об изменении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений и (или) тарифов на коммунальные услуги не

позднее, чем за 30 дней до представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения соответствующей информации в платежных документах, на информационных стендах дома или направления соответствующего уведомления, в срок не позднее, чем за 30 дней до наступления перечисленных выше событий.

3.1.22. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, выдавать в день обращения документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени) и иные предусмотренные действующим законодательством документы без взимания дополнительной платы.

Указанные действия Управляющая организация вправе осуществлять самостоятельно либо с привлечением третьих лиц, о чем уведомить собственника путем размещения соответствующей информации в платежных документах либо на досках объявлений, расположенных в подъездах многоквартирного дома.

3.1.23. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме, в течение одного рабочего дня направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.24. Участвовать во всех проводимых проверках (в том числе проводимых по инициативе Собственника), в инспекциях общего имущества многоквартирного дома, в составлении актов о снижении объемов и (или) качества предоставляемых коммунальных услуг, а также в составлении актов о предоставлении услуг (выполнении работ) по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.25. Осуществлять контроль за использованием жилых и нежилых помещений по назначению, за наличием разрешения на выполнение работ по переоборудованию и перепланировке помещения. В случае перепланировки жилых помещений Собственник обязан предоставить в Управляющую компанию проект с проведенной экспертизой и разрешительные документы на перепланировку.

3.1.26. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома в соответствии с результатами осмотра.

3.1.27. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

Перечень технической документации предусмотрен пунктом 24 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.28. Представлять Собственнику отчет о выполнении условий настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала текущего календарного года. Отчет представляется Собственникам путем размещения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома. Отчет должен быть заверен печатью управляющей организации и подписью руководителя управляющей организации.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способы выполнения порученных Управляющей организации работ, привлекать необходимый персонал, третьих лиц (субподрядчиков), имеющих лицензии (при необходимости) на осуществление

соответствующих видов деятельности, для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий по выполнению работ, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. Оказывать платные услуги, согласно прейскуранту платных услуг.

3.2.3. Осуществлять контроль за состоянием общего имущества многоквартирного дома путем проведения осмотров технического и санитарного состояния внутридомовых конструкций, технических устройств, инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования общедолевого имущества.

3.2.4. В случае неисправности приборов учета, а также несвоевременного предоставления Собственников показаний индивидуальных приборов учета, в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных нормативов потребления коммунальных услуг.

3.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления коммунальных ресурсов согласно показаниям индивидуальных приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, производить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.6. Проводить проверку работы установленных общедомовых приборов учета и сохранности пломб.

3.2.7. Приостанавливать, ограничивать и (или) прекращать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, предоставление коммунальных услуг по Договору в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты оказанных услуг более шести месяцев, по истечении одного месяца с момента получения Собственником или иным пользователем соответствующего уведомления.

3.2.8. В соответствии с законодательством РФ контролировать производство работ по переустройству и (или) перепланировке,

3.2.9. Осуществлять контроль за соблюдением Собственником и лицами, пользующимися его помещением(ями) в многоквартирном доме противопожарных, санитарных и иных норм, установленных действующим законодательством. Требовать устранения нарушений.

3.2.10. Принимать меры по взысканию с Собственника и иных Пользователей в установленном законом порядке задолженность по оплате услуг и работ в рамках Договора.

3.2.11. Информировать Собственников о необходимости проведения внеочередного общего собрания путем размещения информации в местах общего пользования либо на платежных документах для решения вопросов об изменении размера платы за услуги Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества дома при недостаточности средств на проведение таких работ, проведении работ капитального характера по ремонту общего имущества многоквартирного дома с обязательным приложением проектно-сметной документации.

3.2.12. Без доверенности заключать договоры на право размещения на общедолевом имуществе рекламы, на условиях установленных решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятом не менее чем 2/3 от общего количества голосов собственников.

3.2.13. Выдавать и оформлять документы, выдача которых законодательством отнесена к компетенции Управляющей организации, и необходимых для последующего регистрационного учета. Предоставлять по запросу органов власти информацию о существующей задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги у Собственника либо нанимателя жилого помещения Многоквартирного дома.

3.2.14. По решению общего собрания собственников повышать тариф на «Текущий ремонт и содержание», но не более одного раза в год, инвестировать собственные и привлеченные средства в мероприятия по повышению энергоэффективности, в том числе по оборудованию многоквартирного дома узлами учета энергоресурсов.

3.2.15. В случае возникновения аварийной ситуации/пожара в помещении многоквартирного дома, находящемся в собственности физических и юридических лиц, грозящей повреждению имущества Собственника данного помещения и других собственников жилых и нежилых помещений и при отсутствии сведений о местонахождении Собственника и связи с ним, а также местонахождения ключей у доверенного лица Собственника в момент аварии, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и/или МЧС в получении доступа в помещение, ликвидировать аварию с обязательным составлением соответствующего акта.

3.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Нести расходы на содержание и ремонт общего имущества, пропорционально своей доле в общем имуществе Многоквартирного дома, при этом неиспользование Собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения Собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома.

3.3.2. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией платежный документ на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться условиями Договора.

Уклонение собственника от подписания настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги.

3.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету Договора в соответствии с п. 3.1.3. настоящего Договора.

3.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- исполнять предписания контролирующих органов.

3.3.5. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла, без согласования, полученного от Управляющей организации.

3.3.6. Не производить слив воды из системы и приборов отопления (не использовать теплоноситель из приборов отопления на бытовые нужды)

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающие технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не

подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

3.3.8. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе, не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтаже без согласования с Управляющей организацией.

3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без разрешительных документов и согласования с Управляющей организацией.

3.3.10. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.3.11. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего Договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

3.3.12. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

3.3.13. Своевременно передавать в расчетно-кассовый центр показания приборов учета (при их наличии).

3.3.14. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, проверку и замену приборов учета. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

3.3.15. Обеспечить в течение трех рабочих дней с момента получения уведомления или обращения доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутри квартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического оборудования, находящегося в помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ, осмотров приборов учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимых ремонтных работ- немедленно.

3.3.16. Своевременно (не позднее 10 рабочих дней с момента изменений) предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником.

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников указанного жилого помещения;

3.3.17. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.18. Ознакомить всех проживающих совместно с Собственником в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, граждан с условиями настоящего Договора..

3.3.19. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и другими действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.3.20. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.21. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных настоящим Договором работ и услуг, в том числе, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или

иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями п.п. 3.3.5.-3.3.10. настоящего Договора, указанные работы производятся за счет Собственника.

3.3.22. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с Собственником всеми правами и несут обязанности, вытекающие из условий настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.23. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.3.24. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Получать весь комплекс услуг, предусмотренных настоящим Договором, надлежащего качества.

3.4.2. В соответствии с действующим законодательством и п. 4.10 настоящего Договора требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающим установленную продолжительность в порядке, установленном в Приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.201 (ред. от 04.05.2012).

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу из-за невыполнения, либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

3.4.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

- получать ежегодный отчет Управляющей организации о выполнении условий Договора управления за предыдущий календарный год в срок до первого апреля текущего календарного года;
- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и (или) выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверку полноты и своевременности их устранения;
- участвовать в осмотрах общего имущества Многоквартирного дома;
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.6. Привлекать за свой счет, без последующих компенсаций со стороны Управляющей организации, для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая организация, специалист, эксперт должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.7. Заказывать Управляющей организации предоставление дополнительных услуг, повышающих комфортность проживания в доме. Данный вопрос должен быть согласован с другими собственниками путем принятия решения большинством голосов

вопроса финансирования дополнительных услуг на общем собрании собственников при наличии кворума.

4. Цена и порядок расчетов

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (включающей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, плату за управление) на момент заключения настоящего Договора определяется исходя из утвержденной Общим собранием собственников помещений многоквартирного дома **платы в размере _____ рублей _____ копеек** с 1 кв. м. общей площади помещения, принадлежащего Собственнику.

4.3. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора представить Собственнику и другим собственникам в многоквартирном доме предложения по изменению стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленным федеральным законодательством.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно по двадцатое число месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в пункте 3.1.6 настоящего Договора, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес помещения (-ий), сведения о Собственнике помещения (ий) (нанимателях жилых помещений государственной и муниципальной жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации, номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождение);

3) указание на оплачиваемый месяц;

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

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

б) плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв.м. и размер начисленной выплаты за оплачиваемый месяц;

г) плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количество) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в

течение расчетного периода коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, указывается Собственником или Управляющей организацией в специальных графиках платежного документа;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе, в связи:

- с проживанием временных жильцов;
- с временным отсутствием Собственника или лиц, пользующихся его помещением (ями);
- со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также коммунальных услуг;
- с уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пени), установленных федеральными законами и Договором;

6) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие периоды.

7) другие сведения, предусмотренные законодательством РФ.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ пени (пункт 5.6. настоящего Договора) указываются в платежном документе отдельно.

4.9. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет Управляющей организации, указанный в платежном документе.

В случае изменения расчетного счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении расчетного счета Управляющей организации, либо разместить соответствующую информацию на платежном документе. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении расчетного счета несет Управляющая организация. Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (ред. от 04.05.2012).

4.12. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

4.14. Иные сроки выставления платежных документов и сроки их оплаты, порядок расчета и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты предусмотренных услуг и работ, устанавливаются Управляющей организацией и доводятся до сведения Собственника и иных Пользователей в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей организацией.

4.16. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ (услуг), Собственники на общем собрании утверждают необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) с учетом предложений Управляющей организации и оплачивают их дополнительно. Размер

платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в данном случае производится Собственником или иным Пользователем в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5. Ответственность сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие непредставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

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

5.4. Управляющая организация отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.5. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги, Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.6. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.7. В случае причинения вреда общему имуществу многоквартирного дома по вине Собственника, последний возмещает расходы, необходимые для ремонта и замены испорченного имущества.

5.8. Собственник помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся его помещением (ями), отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.9. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 года.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в части исполнения Управляющей организацией Договора управления);
- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней от даты обращения справки о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- получения справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных Договором управления многоквартирным домом;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома;
- присутствия при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- знакомства с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;
- получения сведений о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства;
- получения информации о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия Договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а так же на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на которых расположен многоквартирный дом, с письменным отчетом Управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении условий договора управления многоквартирным домом за период с 1 января текущего календарного года по дату представления указанного отчета.

6.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по Договору управления многоквартирным домом, рассматриваются Управляющей организацией в 2-дневный срок.

6.4. Факт нарушения Управляющей организацией условий Договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным Собственником (представителем Собственника) помещений в многоквартирном доме, и представителем Управляющей организации, либо вступившим в законную силу судебным решением.

6.5. В случае неявки представителя Управляющей организации в заранее согласованное с Собственником время или отказа представителя Управляющей организации подписать указанный акт, Собственник (представитель Собственника) вправе привлечь других собственников многоквартирного дома для его составления.

6.6. Период непредоставления услуг (невыполнения работ) или предоставления услуг (выполнения работ) ненадлежащего качества и (или) с перерывами,

превышающими установленную продолжительность, считается оконченным с момента составления акта об устраниении нарушений.

7. Дополнительные условия

7.1. Собственник или наниматель помещений многоквартирного дома самостоятельно (или с привлечением Управляющей организации за дополнительную плату) обязан поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения.

7.2. Жалобы и замечания, касающиеся выполнения условий настоящего Договора, подаются Собственником в письменной форме. Регистрация жалоб производится Управляющей организацией в журнале входящей корреспонденции.

7.3. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не смогут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий Договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в Многоквартирном доме.

8. Форс-мажор

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно обстоятельства непреодолимой силы, такие как: пожар, стихийное бедствие, действия военного характера и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки исполнения обязательств по Договору продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего исполнения Договора, при чем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на один (1) год. Настоящий Договор вступает в силу с «__» ____ 201__ года.

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

9.3. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из

Собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в многоквартирном доме, при этом сведения о таком Собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах многоквартирного дома.

в) обязана возвратить Собственнику на указанный им расчетный счет или на основании его поручения перечислить на расчетный счет другой управляющей организации средства, переплаченные Собственником и (или) полученные в результате их неправильного перечисления, после вступления в силу нового договора управления многоквартирным домом.

9.4. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписания акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе, с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления многоквартирным домом, указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

9.5. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении действия настоящего Договора по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.6. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех вопросов, относительно расчетов между управляющей организацией и собственниками.

9.7. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр Договора.

9.8. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1. Перечень коммунальных услуг многоквартирного дома.

Приложение № 2. Состав общего имущества в многоквартирного дома .

10. Особые условия

1. Управляющая компания обязана ежеквартально предоставлять совету многоквартирного дома информацию о расчетах с поставщиками (ресурсоснабжающими организациями) и обслуживающими компаниями.

Собственник (и) (представитель собственника):

00
Паспортные данные:
паспорт

Управляющая организация:
ООО «РИКДОМ»

183010, город Мурманск, пр. Кольский, д. 147
Телефон 75-35-85
ИНН 51901416886, КПП 519001001

серии _____ № _____
выдан _____
(когда) _____
(кем) _____

(код подразделения) _____
Место жительства: _____

Тел. _____

/ _____ / (подпись)

р/с № 40702810241000812659
в Мурманском ОСБ №8627
БИК 044705615;
к/с № 30101810300000000615;

Телефон отдела по работе с населением:
52-21-01.

Директор ООО «РИКДОМ»

_____ М.Н. Зорин

М.п.

Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные услуги за 2013 год

1. Тепловая энергия (отопление и подогрев воды):

Поставщик – ОАО «Мурманская ТЭЦ».

Постановлением Управления по тарифному регулированию Мурманской области от 19.12.2012г. № 60/1 установлены новые тарифы на оплату тепловой энергии, действующие с 01.07.2013 г.:
- до 01.07.2013 г. – 2451,34 руб. за 1 Гкал;
- с 01.07.2013 г. – 2821,498 руб. за 1 Гкал;

Подогрев воды:

Количество тепловой энергии для подогрева 1 куб.м воды – 0,062495 Гкал:

- с 01.07.2013 г. – 176,33 руб. за 1 куб.м воды.

Норматив потребления горячей воды на 1 человека в месяц при отсутствии приборов учёта – 3,17 куб.м:

- с 01.07.2013 г. – 558,97 руб. на 1 человека в месяц.

2. Электроэнергия

Поставщик – ОАО "МРСК Северо-Запада"

Постановлением Управления по тарифному регулированию Мурманской области № 21/1 от 28.06.2013 г. установлены новые тарифы на оплату электрической энергии для населения, действующие с 01.07.2013 г.:

- для населения, проживающих в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, установлен тариф 1,638 руб./кВт*ч;
- для населения, проживающего в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными газовыми плитами, установлен тариф 2,34 руб./кВт*ч.

3. Водоснабжение и водоотведение

Поставщик – ГОУП «Мурманскводоканал»

Постановлениями Управления по тарифному регулированию Мурманской области № 53/2 от 29.11.2012 г. утверждены тарифы на услуги водоснабжения и водоотведения действующие с 01.07.2013 г.:

Тариф для потребителей за 1 куб.м по водоснабжению:

- до 01.07.2013 г. – 17,901 руб.;
- с 01.07.2013 г. – 18,963 руб.

Тариф для потребителей за 1 куб.м по водоотведению:

- до 01.07.2013 г. – 9,77 руб.;
- с 01.07.2013 г. – 10,349 руб.

4. Газоснабжение

Поставщик – ОАО «Мурманоблгаз»

Постановлением Правительства Мурманской области № 381-ПП от 10.07.2013 г. с 01.08.2013 г. утверждены новые розничные цены на газ сжиженный, реализуемый населению на бытовые нужды:

Тариф за 1 куб.м газа (при наличии у потребителя прибора учёта):

- до 01.08.2013 г. – 117,51 руб.
- с 01.08.2013 г. – 121,97 руб.

Тариф за 1 кг газа:

- до 01.08.2013 г. – 55,46 руб.
- с 01.08.2013 г. – 57,57 руб.

Норматив потребления газа на 1 человека в месяц при отсутствии приборов учёта – 6 кг:

- с 01.08.2013 г. – 345,42 руб. на 1 человека в месяц.

Нормативы потребления коммунальных услуг установлены:

Отопление – Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области № 71 от 31.05.2013г.

Подогрев – Постановлением Администрации г. Мурманска от 19.12.2006 г. № 1948

Холодное водоснабжение, Горячее водоснабжение, Водоотведение – Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области № 72 от 31.05.2013г.

Электроснабжение – Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области № 36 от 11.03.2013г.

Газоснабжение – Постановлением Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области № 1 от 23.03.2011г.

Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные услуги за 2014 год

1. Тепловая энергия (отопление и подогрев воды):

Поставщик – ОАО «Мурманская ТЭЦ».

Постановлением Управления по тарифному регулированию Мурманской области от 19.12.2013г. № 58/15 установлены новые тарифы на оплату тепловой энергии, действующие с 01.07.2014 г.:

- с 01.07.2014 г. – 2940,005 руб. за 1 Гкал (до 01.07.2014 г. – 2821,498 руб. за 1 Гкал)

Подогрев воды:

Количество тепловой энергии для подогрева 1 куб.м воды – 0,062495 Гкал:

- с 01.07.2014 г. – 183,736 руб. за 1 куб.м воды (до 01.07.2014 г. – 176,33 руб. за 1 куб.м воды)

Норматив потребления горячей воды на 1 человека в месяц при отсутствии приборов учёта – 3,17 куб.м:

- с 01.07.2014 г. – 582,44 руб. на 1 человека в месяц (до 01.07.2014 г. – 558,97 руб. на 1 человека в месяц)

2. Электроэнергия

Поставщик – ОАО "МРСК Северо-Запада"

Постановлением Управления по тарифному регулированию Мурманской области № 58/2 от 19.12.2013 г. установлены новые тарифы на оплату электрической энергии для населения, действующие с 01.07.2014 г.:

- для населения, проживающих в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, установлен тариф **1,708 руб./кВт*ч** (до 01.07.2014 г. - 1,638 руб./кВт*ч);

- для населения, проживающего в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными газовыми плитами, установлен тариф **2,43 руб./кВт*ч** (до 01.07.2014 г. - 2,34 руб./кВт*ч);

3. Водоснабжение и водоотведение

Поставщик – ГОУП «Мурманскводоканал»

Постановлениями Управления по тарифному регулированию Мурманской области № 47/3 от 29.11.2013 г. утверждены тарифы на услуги водоснабжения и водоотведения действующие с 01.07.2014 г.:

Тариф для потребителей за 1 куб.м по водоснабжению:

- с 01.07.2014 г. – 19,682 руб. (до 01.07.2014 г. – 18,963 руб.)

Тариф для потребителей за 1 куб.м по водоотведению:

- с 01.07.2014 г. – 10,738 руб. (до 01.07.2014 г. – 10,349 руб.)

4. Газоснабжение

Поставщик – ОАО «Мурманоблгаз»

Постановлением Правительства Мурманской области № 338-ПП от 02.07.2014 г. с 01.08.2014 г. утверждены новые розничные цены на газ сжиженный, реализуемый населению на бытовые нужды:

Тариф за 1 куб.м газа (при наличии у потребителя прибора учёта):

- с 01.08.2014 г. – 127,09 руб. (до 01.08.2014 г. – 121,97 руб.)

Тариф за 1 кг газа:

- с 01.08.2014 г. – 59,99 руб. (до 01.08.2014 г. – 57,57 руб.)

Норматив потребления газа на 1 человека в месяц при отсутствии приборов учёта – 6 кг:

- с 01.08.2014 г. – 359,94 руб. на 1 человека в месяц (до 01.08.2014 г. – 345,42 руб. на 1 человека в месяц)

Нормативы потребления коммунальных услуг установлены:

Отопление – Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области № 71 от 31.05.2013г.

Подогрев – Постановлением Администрации г. Мурманска от 19.12.2006 г. № 1948

Холодное водоснабжение, Горячее водоснабжение, Водоотведение – Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области № 72 от 31.05.2013г.

Электроснабжение – Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области № 36 от 11.03.2013г.

Газоснабжение – Постановлением Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области № 1 от 23.03.2011г.

**Сведения
о количестве случаев снижения платы
за нарушение качества коммунальных услуг**

Случаев снижение платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2014 год **не было.**

К административной ответственности ООО «РИКДОМ» в 2014 году **не привлекалось.**