

Договор №12

управления многоквартирным домом
между ООО «УК Ростов-дом» и собственниками помещений, расположенных по адресу:
г. Ростов-на-Дону, ул. Волкова,15

г. Ростов-на-Дону

«01» июля 2017 г.

ООО «УК Ростов-Дом» в лице директора Манева А. А., действующего на основании
Устава, лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами №
448 от 23.06.2016г., выданной Государственной жилищной инспекцией Ростовской области,
имеющееся в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и **Собственник (и)**
_____ № _____

Выдан _____ № _____
_____ паспорт: серия _____ № _____
_____ паспорт: серия _____ № _____

выдан _____ № _____
квартиры № _____ общей площадью _____ м², в многоквартирном доме, расположенном по
адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Волкова,15 действующ _____ от своего имени и именуем _____ в
дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» в соответствии со
ст. 162 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ) заключили настоящий договор об управлении
многоквартирным жилым домом (далее – Договор).

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен на основании решений общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону,
ул. Волкова,15, оформленного протоколом №1 от 31.05.2017г.

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение
соглашенного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по надлежащему
управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему
содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги
собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам,
осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом
деятельность.

1.3. Основное характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего
договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении
которого будет осуществляться управление, приведены в приложениях № 1 и 2 к настоящему
договору.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в
целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего
содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования
указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в
таком доме.

1.5. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в
многоквартирном доме, а также стоимость их за 1 квадратный метр приведены в приложении № 4
к настоящему договору.

2. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом,
содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

2.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного
объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа
и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-
климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и
работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в
многоквартирном доме.

2.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по
управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в

осуществления собственником помещений в многоквартирном доме.

2.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме
предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих
лиц.

2.4. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по
содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты
начала управления многоквартирным домом, а именно с даты включения МКД в реестр лицензия
ГЖИ РО.

2.5. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего
имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на
основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным
собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и
подписание актов выполненных работ (оказанных услуг). Примерная форма акта выполненных
работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном
доме приведена в приложении № 7 к настоящему договору.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями
настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и
оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в
соответствии с перечнем работ и услуг.

3.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания
многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных
ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный
дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесение в
техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о
состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния
многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

3.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 3.1.5
настоящего договора документов и по письменному запросу предоставлять соответствующие
копии.

3.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

3.1.8. Не реже 1 раза в квартал проводить обследование многоквартирного дома и по
результатам такого обследования составлять планы по текущему и капитальному ремонту
многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их
предварительной стоимости.

3.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме,
его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

3.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по
решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия
собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его
помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.1.13. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из
лицевого счета в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

3.1.14. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его
помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному
имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в
настоящем договоре.

3.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные
договором.

Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

3.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе. Примерная форма отчета приведена в приложении № 5 к настоящему договору.

3.1.18. За тридцать дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.19. Нессти иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

3.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

3.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника.

3.3.6. Нессти иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

3.4.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составят предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 4 к настоящему договору.

умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

4.6. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с 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 Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

4.7. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику в жилом/нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

4.8. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пеней указывается в отдельном платежном документе.

4.10. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.11. Собственник вносит плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.

4.12. В случае изменения банковского счета Управляющей организации вносится соответствующее изменение в платежные документы.

4.13. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.

4.14. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354.

4.15. Размер платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденные уполномоченными органами.

4.16. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов путем размещения информации на стендах и официальном сайте управляющей организации.

4.17. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

5. Информационное взаимодействие сторон

5.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:

- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и

4.4. Взаимодействие с техническими параметрами многоквартирного дома), а также информацию о конструктивных и технических параметрах многоквартирного дома).

календарных дней до прекращения настоящего Договора в порядке, установленном настоящим Договором.

9.4.4. Договор считается прекращенным в случае ликвидации Управляющей организации или прекращения права собственности Собственника на помещение (помещения) в Многоквартирном доме.

9.5. В случае перечисления Собственником средств за Услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация перечисляет излишне уплаченные Собственником денежные средства на счет Собственника, указанный им в письменном заявлении.

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

10. Изменение и расторжение договора

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

10.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

10.3. Собственник на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполнит условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления многоквартирным домом.

11. Заключительные положения

11.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.2. Договор вступает в силу с 01.07.2017г.

11.3. Условия настоящего договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

11.4. Заплата, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, виснут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой, факсимильной или электронной связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

11.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12. Контактная информация

Директор ООО «УКРостов-Дом» Мацин Андрей Анатольевич
Электронная почта: uk_rd@mail.ru; тел. 247-09-43

Личный прием граждан: по записи каждый вторник с 15.00 до 16.00.

Должность	Ф.И.О.	График работы	Контакты
Офис	г. Ростов-на-Дону, пр-т Космонавтов, 37 оф. 5б	с 9-00 до 18-00 перерыв 13.00 – 14.00	8(863) 247-09-43 uk_rd@mail.ru
Бухгалтер	Кученко Алла/Ольгата	Понедельник, среда с 14-00 до 18-00	8(928) 229-24-20
Паспортист	Фандурова Оксана Евгеньевна	вт. 17-00 до 18-00, суб. 12-00 до 13-00	8(951) 5144671
Инженер	Тусов Сергей Валентинович	с 9-00 до 18-00	8-928-226-74-78
Аварийно-диспетчерская служба	—	круглосуточно	8(863) 268-00-68

- 1) состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;
- 2) характеристика многоквартирного дома и граница эксплуатационной принадлежности;
- 3) порядок обработки персональных данных граждан, в том числе собственников помещений в многоквартирном доме и пользователей помещений в многоквартирном доме, для целей исполнения договора управления;
- 4) стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по ул. Волкова, 15 в г. Ростове-на-Дону;
- 5) форма отчета управляющей организации;
- 6) форма акта установления факта предоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества;
- 7) форма акта выполненных работ и (или) оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

14. Реквизиты и подписи сторон

Собственник:

паспорт серия / выдан ВМВ - - - - - Мацин АА
зарегистрирован ав Д
тел: _____ e-mail: _____

Мацин АА / _____ / _____ / _____ / _____ / _____
подпись _____ ФИО _____

Собственник:

паспорт серия / № _____
выдан _____
зарегистрирован _____
тел: _____ e-mail: _____

_____ / _____ / _____ / _____ / _____ / _____
подпись _____ ФИО _____

Собственник:

паспорт серия / № _____
выдан _____
зарегистрирован _____
тел: _____ e-mail: _____

_____ / _____ / _____ / _____ / _____ / _____
подпись _____ ФИО _____

«Управляющая организация»
ООО «УК Ростов-Дом»
344016, Россия, г. Ростов-на-Дону,
ул. Таупаровская, д. 110 «В»,
ИНН/КПП 6165200517/616501001,
официальный сайт: uk-rostovdom.ru;
эл. адрес: uk_rd@mail.ru; т. (863) 247-09-43

Ростовская дирекция по управлению многоквартирными домами
ул. Таупаровская, д. 110 «В»
ИНН/КПП 6165200517/616501001,
официальный сайт: uk-rostovdom.ru;
эл. адрес: uk_rd@mail.ru; т. (863) 247-09-43



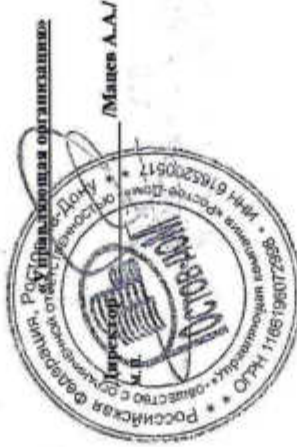
Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома
1. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Ростов-на-Дону, ул. Волкова, 15
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	61:44:01 05 01 :0015
3.	Серия, тип постройки	Нет сведений
4.	Год постройки	1974
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	Нет сведений
6.	Степень фактического износа	Нет сведений
7.	Год последнего капитального ремонта	Нет сведений
8.	Количество этажей	9
9.	Наличие подвала	да
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	200
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	6
15.	Строительный объем	21 522,88
16.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, лоджиями, коридорами и лестничными клетками	8 609,15
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3 876,55
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 164,00
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3 568,60
17.	Количество лестниц	2
18.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3198
19.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	лепточный, свайный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	ж/бетонные	удовлетворительное
5. Крыша	Мягкая кровля	удовлетворительное
6. Полы	плитка	удовлетворительное
7. Проемы: окна, двери (другое)	м/пластиковые	удовлетворительное
8. Отделка внутренняя, наружная (другое)	штукатурка	удовлетворительное

оборудование:		нет сведений
панели, натяжные	нет	
электроплиты	---	не используется решением собрания
мусорпровода		
лифт	есть	удовлетворительное
вентиляция	есть	удовлетворительное
телефонные сети и оборудованные сети проводного радиовещания	есть	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудованные для предоставления коммунальных услуг:		
электроснабжение	есть	удовлетворительное
холодное водоснабжение	есть	удовлетворительное
горячее водоснабжение, водоотведение	есть	удовлетворительное
газоснабжение	есть	удовлетворительное
отопление	есть	удовлетворительное



Собственник:

Манев А.А.

подпись

ФНО

Собственник:

подпись

ФНО

Собственник:

подпись

ФНО

Собственник:

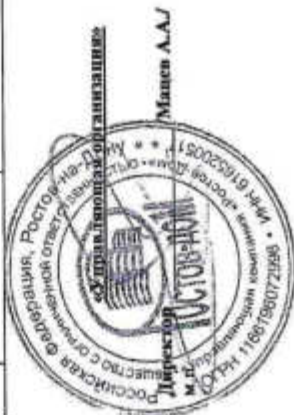
Приложение №2
к Договору управления
№ 12 от «01» июля 2017 г.

**Характеристика
многоквартирного дома и границы эксплуатационной принадлежности**

1. Характеристика многоквартирного дома	
1. Адрес многоквартирного дома	г. Ростов-на-Дону, ул. Волкова, 15
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	61:44-01 05 01 :0015
3. Серия, тип постройки	Нет сведений
4. Год постройки	1974
5. Степень износа по данным государственного технического учета	Нет сведений
6. Год последнего капитального ремонта	Нет сведений
7. Количество квартир	200
8. Площадь:	-
8.1. лестничными клетками	8 609,15
8.2. жилых помещений (общая площадь квартир)	3 876,55
8.3. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1 164,00
8.4. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	3 568,60
9. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	3198
10. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	61:44-01 05 01 :0015
11. Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:	
11.1. учет тепла/тепловой энергии (УУТЭ)	нет сведений
11.2. общедомовой прибор учета холодного водоснабжения	нет сведений
11.3. общедомовой прибор учета электрической энергии	нет сведений

2. Границы эксплуатационной принадлежности				
№ п/п	Наименование имущества, оборудования	Зона ответственности собственника	Зона ответственности Управляющей организации	Граница ответственности
1	2	3	4	5
1.	внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения	Внутриквартирная разводка от стояков, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	стояков, отстоявления от стояков	Первый отстояющий кран
2.	внутридомовые инженерные системы горячего водоснабжения	Внутриквартирная разводка от стояков, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	стояков, отстоявления от стояков	Первый отстояющий кран

водопитие	решины, крестовины, тройники), стояки, заглушки, выгнанные трубы, водосточные воронки, прочистки, отстоявления от стояков	Отсекающая арматура
внутридомовая система отопления	обогревающие элементы, в случае наличия отсекающей арматуры	Вводной квартирный автомат
внутридомовая система электроснабжения	Внутриквартирная разводка от индивидуального прибора учета электрической энергии, включая и сум прибор учета	Вводные шкафы, вводно-распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этикетные щитки и шкафы, осветительные установки помещений общего пользования, электрические установки систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматическая запорная установка дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы,



Собственник:

Матвеев А.А.
подпись
ФНО

Собственник:

подпись

ФНО

Собственник:

подпись


ФНО

Стоимость услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме № 15 по ул. Волкова в г. Ростов-на-Дону. Общая полезная площадь дома 5 040,00 м².

Наименование	Тариф за 1 м ² (руб.) в месяц
1. Плата за работы и услуги по управлению	3,25
Затраты на:	
Организацию эксплуатации жилого дома;	0,20
Планирование работ по обслуживанию и ремонту общего имущества	0,10
Составление смет, составление актов;	0,10
Проведение начислений, оформление счет квитанций на оплату за ЖКУ, формирование квитанций	0,65
Съем показаний с индивидуальных приборов учета электроэнергии;	0,20
Мониторинг, осмотры и обследование элементов общего имущества дома	0,20
Организация устранения недостатков в работе элементов и систем дома;	0,15
Установление взаимоотношений, заключение договоров с ресурсоснабжающими и смежными организациями, банками;	0,45
Анализ финансовой деятельности, составление годового отчета;	0,20
Эксплуатационные и накладные расходы (капитальные принадлежности обслуживанию оргтехники, оплата телефона, изготовление бланков и т. д.)	0,50
Содержание аварийно-диспетчерской службы, расходные материалы;	0,15
Обслуживание и содержание сайта УО; программное обеспечение	0,35
2. Прибыль управляющей организации	1,50
3. Расходы на оплату комиссии банка при оплате услуг	0,25
4. Содержание общедомового имущества дома:	16,49
Дезинфекция, дератизация подвала и мест общего пользования, обслуживание и прочистка каналов естественной вентиляции	0,45
5. Содержание прилегающей придомовой территории:	5,94
Уборка прилегающей территории к дому, в границах оформленного земельного участка, (в т.ч. з/пл. двора);	1,95
Благоустройство прилегающей территории	0,85
Вывоз ТКО	4,14
Вывоз крупногабаритного бытового мусора, органических отходов	0,00
Содержание и уборка контейнерной площадки	0,00
Содержание и обслуживание лифтового хозяйства, в том числе:	2,70
Оплата подрядной организации за обслуживание и содержание лифтов;	2,40
Обучение ответственного персонала;	0,10
Страхование лифтового хозяйства	0,05
Ежегодная диагностика лифтов;	0,15
Уборка МОП (в т.ч. з/плата уборщица подъездов)	1,95
Приобретение инвентаря, инвентаря, спец. средств.	0,35
Подготовка систем отопления и ГВС к отопительному сезону; промывка; опрессовка систем отопления, ГВС; ревизия запорной арматуры, гос. поверка и замена измерительных приборов УУТЭ и т.д.	0,95

Порядок обработки персональных данных

- Целями обработки персональных данных являются исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включенных в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений, связанные с: - расчетами и начислениями платы за жилищно-коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по договору; - подготовкой и представлением платежных документов; - проверкой правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи; - ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности за жилищно-коммунальные услуги, а также с выяснением указанной задолженности.
- Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения договора являются: Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.
- Согласие на обработку персональных данных считается полученным Управляющей организацией с момента выставления собственнику (нанимателю) жилого помещения (субъект персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по договору.
- Перечень персональных данных:
 - 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения, дата и год рождения;
 - 2) адрес;
 - 3) площадь, принадлежащего жилого помещения;
 - 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
 - 5) паспортные данные собственника помещений;
 5. В случае принятия Заказчиком решения о внесении платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, а также в случае услуги в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных.



 Директор _____ / _____ /

 М.П. _____ / _____ /

 Собственник: _____ / _____ /

 подпись _____ / _____ /

 Собственник: _____ / _____ /

 подпись _____ / _____ /

Формы согласованного счета
Управляющей организации с владельцами Доли.

в деятельности за отчетный период с _____ г. по _____ г.

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

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

2. Работа, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Планируемые затраты, руб.	Фактически понесенные затраты, руб.	Результат (руб.)
1	2	3	
1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом			
1.1. Организация начисления и сбора платежей			
1.2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведение личных счетов, обеспечение обслуживания			
1.3. Содействие административных и проектных работ по ремонту, обслуживанию, уходу за сантехническими работами, устройству садов и ландшафтные услуги			
1.4. Услуги платных взносов и расчетного центра			
1.5. Прочие			
Итого:			
2. Работы и услуги по содержанию общего имущества (разность между, при возможности – с указанием объема)			
2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технического осмотра и осмотра отдельных элементов и помещений многоквартирного дома			
2.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации			
2.3. Аварийное обслуживание			
2.4. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета			
2.5. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе:			
- сбор и вывоз ТКО			

Обслуживание и планово-предупредительный ремонт инженерных коммуникаций	0,94
АДС (аварийно-диспетчерская служба)	0,95
Обслуживание УУТЗ, УУХВС, съем показаний, подачи данных	0,86
5. Текущий ремонт конструктивных элементов, инженерных систем и коммуникаций дома	1,91
ИТОГО тариф на 2017-2018 г.г.	23,00

Наименование	Тариф на 1 квартиру в месяц (руб.)
Содержание и ремонт систем контроля и управления доступом входной двери в подъезд с электронными дверными панелями, замка и переговорного устройства (домофона)	32,00

Собственник: _____ ФИО
подпись _____

Собственник: _____ ФИО
подпись _____

Собственник: _____ ФИО
подпись _____



Итого:					
3. Работы по текущему ремонту					
3.1. (внести по объекту с указанием объема)					
и т.д.					
Итого:					
4. Работы по капитальному ремонту					
4.1. (внести по объекту с указанием объема)					
и т.д.					
Итого:					
5. Коммунальные услуги:					
5.1. Электроснабжение					
Итого коммунальных услуг:					
6. Другие услуги					
ВСЕГО:					

Примечание: расходы на содержание основных средств, налоговые платежи и прочие (в соответствии с принятым уровнем рентабельности) учитываются в составе соответствующего вида работ и услуг.

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

Управление многоквартирным домом (руб.)	Содержание общего имущества (руб.)	Текущий ремонт общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1. Долг (остаток) на начало года				
2. Начислено				
3. Оплачено				
3.1. Оплата населением				
3.2. Оплата по исковым заявлениям				
4. Задолженность на конец отчетного года				
5. Получено денежных средств за расчетный период и т.д.				
6. Выпущено работ (оказано услуг)				
7. Оплата на конец отчетного года (с+ — выполненной работ; в+ — выполненного работ)				

Примечание: 3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; 4 = п.1 + п.2 + п.3; 5 = п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.2 + п.5 - п.6

4. Работы по обеспечению энергоснабжения и повышения энергетической эффективности в многоквартирном доме:

Руководитель управляющей организации _____ (подпись) _____ (фамилия, имя, отчество)
 М.П. _____
 Дата _____ г. Исполнитель _____ (подпись) _____ (фамилия, имя, отчество)

Форма Акта

установлении факта непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества

г. Ростов-на-Дону
 1.1. Настоящий акт составлен о том, что « _____ » _____ 20 _____ г. по адресу: _____ Дону, ул. Волкова, 15 _____

(факт предоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества) _____ что _____

1.2. О данном факте Управляющая организация была извещена: _____

1.3. Управляющая организация обязана устранить причину нарушения предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества по адресу: Дону, ул. Волкова, 15 в срок до « _____ » _____ 201 _____ г. до _____ час.

1.4. Причина предоставления коммунальной услуги или предоставления услуги ненадлежащего качества: устранены; не устранены; устранены не в полном объеме (подчеркнуть) Примечания: _____

(претензий к качеству оказанных услуг не имею / имею) (Субъект) _____ Уполномоченное лицо _____ / _____ (Ф.И.О., адрес, телефон) _____

1.5. В случае не устранения причин непредоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества Управляющая организация обязана в порядке, установленном Договором, _____

Управляющая организация: _____ / Манев А.А. / _____ (подпись) _____

Субъект: _____ (подпись) _____

Субъект: _____ (подпись) _____

Субъект: _____ (подпись) _____

Приложение №7
к Договору управления
№ 12 от «01» июля 2017 г.

Уч. приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства РФ
от 26 октября 2015 г. № 761/пр

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. _____ « ____ » _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ (Оформляется после окончания многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице _____ (Оформляется ФИО ответственного собственника помещений в многоквартирном доме либо представителя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____ (Оформляется решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и _____ (Оформляется имя, фамилия и отчество лица, выполняющего и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуем _____ в дальнейшем «Исполнитель»), в лице _____ (Оформляется ФИО ответственного лица, должность)

действующим _____ на основании _____ (Оформляется ссылка на действующий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № _____ от « ____ » _____ г. (далее — «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: _____

Наименование вида работы (услуги) ¹	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость ² /сметная стоимость ³ выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с « ____ » _____ г. по « ____ » _____ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, не выполнены (не оказаны), выполнены (оказаны) не в полном объеме в установленные, не установленные сроки, с надлежанием и не надлежащим качеством (нужное подчеркнуть).

4. Претензий по выполнению работ и оказанию услуг Стороны друг к другу не имеют, при наличии указываются ниже:

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

Подписи Сторон

Исполнитель — _____ (подпись, ФИО) _____ (подпись)

Заказчик — _____ (подпись, ФИО) _____ (подпись)

Примечания:

¹ В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации 2005, № 1, ст. 14, 2011, № 23, ст. 3283, 2014, № 30, ст. 4204, 2015, № 27, ст. 3967) профессиональный совет многоквартирного дома избирается в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

² Минимальный порог стоимости услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 206.

³ Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

⁴ Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.