

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом № 1-16/2-2017

г. Оренбург

«02» июня 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая Компания "ОренбургСтройЖилСервис", именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Миронова Алексея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны

являющийся собственником(ами) квартир(ы)/нежилого помещения № _____, общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м многоквартирного дома расположенного по адресу:

460052, город Оренбург, улица Транспортная, дом № 16/2

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)

(далее – Многоквартирный дом, МКД), на основании _____

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)

№ _____ от « _____ » _____ г., выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или регистрирующего документы)

(далее – Помещение, Помещения), именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. (Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «25» мая 2017 г., хранящийся в Управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации города Оренбурга) в целях обеспечения управления многоквартирным домом надлежащего содержания и ремонта общего имущества в указанном доме, а так же обеспечения жителей дома коммунальными услугами.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация обязуется обеспечивать управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: 460060, город Оренбург, улица Транспортная, дом № 16/2, обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а Собственник обязуется вносить плату в порядке и сумме, установленной договором и решением общего собрания собственников помещений, а так же исполнять иные обязательства, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

2.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом о защите прав потребителей, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Бурятия, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта Многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

3.1. Состав общего имущества Многоквартирного дома определен в соответствии с действующим законодательством, и указан в Приложении № 1 к настоящему договору. Состав общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в Многоквартирном доме и личным имуществом – помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Первый вентиль является личным имуществом Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках или их ответвлениях с прибором отопления. Прибор отопления, квартирные приборы учета являются собственностью собственника и ответственность за их состояние несет собственник жилого помещения;

- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

- на системе электроснабжения – на входящих (питающих) клеммах к пакетному переключателю. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу и ответственность за его сохранность несет Собственник.

4. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ

4.1. Перечень работ и услуг по управлению содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, утверждается с учетом предложений управляющей организации на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за услуги по управлению содержанию и текущему ремонту может быть изменен собственниками помещений многоквартирного дома в течении года, в сторону увеличения, если за такое изменение проголосовало необходимое количество собственников.

4.3. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Перечнем работ и услуг, собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

4.4. Перечень работ и услуг по управлению, содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома, а так же коммунальных услуг указан в Приложении №2 к настоящему договору.

4.5. Перечень услуг и работ должен содержать гарантию, объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме. Утвержденный Собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных Собственников.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

5.1. Управляющая организация обязана:

5.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

5.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставлять коммунальные услуги в соответствии с Перечнем в необходимом объеме, безопасными для жизни, здоровья потребителей и не причиняющими вреда их имуществу способами.

5.1.3. Заключать договоры на обслуживание и ремонт общего имущества, предоставление иных жилищных и коммунальных услуг с исполнителями, подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль, за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных и иных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

5.1.4. Устранить все выявленные недостатки за свой счет или осуществить перерасчет в установленном порядке в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, а также оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества.

5.1.5. Обеспечить начисление и прием от Собственника платы за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также платы за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

5.1.6. Подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, перечень работ, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее - Перечень работ и услуг) и представлять его Собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения с учетом актов весенних и осенних осмотров.

5.1.7. Подготавливать и представлять Собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по вопросам проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, в том числе о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в том числе в случае, если Собственники помещений в

Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

5.1.8. Незамедлительно информировать Собственников и нанимателей жилых Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

5.1.9. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости). Вести и хранить иную документацию, связанную с исполнением Договора.

5.1.10. Рассматривать обращения Собственника, а также нанимателей жилых Помещений по вопросам, связанным с исполнением Договора, включая вопросы содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг.

5.1.11. Вести лицевые счета Собственника, производить начисления платежей по всем видам услуг, оказываемых Управляющей организацией. Обеспечить Собственнику оплату услуг и производить сбор платежей от нанимателей, собственников жилых помещений, а также платежей за оказываемые услуги.

5.1.12. Принимать соответствующие меры по взысканию задолженности, образующейся при несвоевременном внесении платежей за предоставленные услуги.

5.1.13. В случае, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, зафиксировать факт ненадлежащего качества соответствующим актом и произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

5.1.14. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание, текущий ремонт и капитальный ремонт общего имущества не позднее даты выставления платежных документов, а также об изменении размера платы за коммунальные услуги за 30 дней до введения новых тарифов путем размещения информации в общественных местах многоквартирного дома и в пунктах платежей Управляющей организации.

5.1.15. Предоставлять Собственнику платежный документ (платежные документы) не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем в пункты приема платежей.

5.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

Отчет представляется письменно на Общем собрании Собственников, а также размещается на доске объявлений в доступном для собственников месте, а также на Интернет-сайте, обязательном для размещения и сайте Управляющей организации (при его наличии).

По требованию Собственников Управляющая организация обязана предоставить иные документы, подтверждающие произведенные ею расходы и их обоснованность.

5.1.17. Информировать Собственников через Совет Многоквартирного дома и/или иным способом, в том числе путем размещения информации о необходимости проведения текущего или капитального ремонта.

5.1.18. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, направлять на цели указанные в протоколах общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

5.1.19. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами».

5.1.20. Предоставлять Собственнику любую информацию по выполнению Договора в десятидневный срок с момента получения соответствующего запроса.

5.1.21. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Оренбургской области и Договором.

5.1.22. Контролировать своевременное внесение Собственниками (нанимателями, арендаторами) помещений установленных обязательных платежей и взносов.

5.1.23. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников МКД и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.1.24. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам собственников, нанимателей, арендаторов жилых и нежилых помещений в МКД, оперативно устранять аварии, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

5.1.25. Обеспечивать пользователей помещений в МКД информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем размещения объявления в общедоступных местах.

5.1.26. Выполнять требования Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

5.1.27. Передать имеющуюся техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или

расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищно-кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, о выборе способа управления многоквартирным домом, либо, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме и подписать акт передачи управления.

5.1.28. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.

5.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

5.2.4. Требовать внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней).

5.2.5. Требовать допуска в занимаемое Собственниками (членами семьи Собственников, нанимателями) жилое (нежилое) помещение работников и (или) представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, для ликвидации аварий – в любое время.

5.2.6. В заранее согласованное с Собственниками время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

5.2.7. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

5.2.8. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях.

5.2.9. Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

5.2.10. Требовать от Собственника (нанимателя) полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе при невыполнении обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

5.3. Собственник обязан:

5.3.1. Использовать помещение и общее имущество МКД и поддерживать их в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества Собственников помещений в МКД и придомовой территории.

5.3.2. Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги на указанный в платежном документе (квитанции, счете, счет-фактуре) счет ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен решением общего собрания Собственников.

5.3.3. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, подвалах, мансардных этажах, чердаках, на лестничных площадках, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места, не засорять канализацию.

5.3.4. Соблюдать следующие требования:

- не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

- не нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

- не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения управляющей организации;

- не демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

- не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

- не допускать несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном законом порядке;

- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять сторонними предметами, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

- информировать управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения;

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

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

- не совершать действий, повлекших нарушение тишины и покоя граждан, находящихся в многоквартирных жилых домах в ночное время (с 23.00 до 07.00 часов).

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

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

5.3.6. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время в порядке, указанном в пункте 85 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – Правил), но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

5.3.7. Допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного надзора (муниципального жилищного контроля) в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости.

5.3.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных нагревательных приборов.

5.3.9. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб, о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

5.3.10. Обеспечить при содержании домашних животных самостоятельно или за счет собственных средств чистоту и порядок в местах общего пользования и на придомовой территории.

5.3.11. Осуществлять сброс снега (наледи, сосулек) с козырьков над балконами и лоджиями, не предусмотренных конструкцией многоквартирного дома, а также с балконов лоджий, балконных перил, оконных (балконных, на лоджиях) карнизов.

5.3.12. Ознакомить лиц, использующих на законных основаниях жилое помещение, с условиями настоящего договора.

5.3.13. Уведомлять Управляющую организацию о проведении Общего собрания Собственников помещений в МКД за 10 дней до даты проведения собрания.

5.4. Собственник вправе:

5.4.1. Пользоваться общим имуществом в Многоквартирном доме.

5.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

5.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

5.4.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

5.4.5. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.4.6. Требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами, утвержденными Правительством РФ, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

5.4.7. Требовать снижения платы за жилищные и коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4.8. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен Многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

5.4.9. Требовать от Управляющей организации совершения действий по техническому обслуживанию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета (в случае, когда управляющая организация приняла на себя такую обязанность по настоящему Договору).

5.4.10. Получать информацию о состоянии и содержании общего имущества в Многоквартирном доме, переданного в управление, информацию об установленных ценах на работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, об объемах, перечне и качестве оказываемых и выполняемых работ и услуг.

5.4.11. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему договору.

5.4.12. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации и специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

5.4.13. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ, путем непосредственного участия в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, либо через представителя, а также через Совет Дома, председателя Совета Дома.

5.4.14. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении условий и обязательств настоящего Договора.

5.4.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, применительно к условиям настоящего Договора.

6. Цена Договора. Размер платы за ремонт и содержание общего имущества и коммунальные услуги.

6.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, а так же коммунальные услуги устанавливается в следующем порядке:

6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя: плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, определяется для каждого Собственника исходя из общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве общей собственности собственников таких помещений на общее имущество.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт помещений на 1 кв.м. должен быть соразмерено утвержденному перечню, объемам и качеству работ и услуг на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, одинаков для всех собственников многоквартирного дома и указан сторонами в Приложении №2 (перечень работ и услуг) или в соглашениях об изменении условий договора.

6.4. Плата за коммунальные услуги (плату за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение) включает в себя плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом (нежилом) помещении, а также плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды.

6.5. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные частью 4 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, рассчитывается по тарифам, утвержденным Правительством Оренбургской области.

6.6. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном Правилами, утвержденными Правительством РФ.

6.7. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6.8. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение и электроснабжение при отсутствии в жилом

помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством РФ.

6.9. Изменение формы собственности на помещение, основания пользования помещением не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

6.10. Дополнительные услуги, оказываемые Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному договору.

6.11. При оснащении Многоквартирного дома общедомовыми (коллективными) приборами учета коммунальных ресурсов плата за обслуживание установленных приборов учета включается в плату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, в соответствии с действующим законодательством.

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

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляется Собственником помещения, доверенными лицами, председателем совета Многоквартирного дома, в соответствии с установленными полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг, выполненных работ, а также соответствующих документов, проведения осмотров общего имущества;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ;

- обращения в орган, осуществляющий государственный жилищный надзор, муниципальный жилищный контроль;

- участия в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе при подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

- инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и отсутствия реакции Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

7.2. В случае обнаружения недостатков в выполненных работах, оказанных услугах Сторонами письменно оформляются акты с обязательным участием Управляющей организации, Собственников, их уполномоченных лиц, иных лиц с перечнем необходимых доработок и сроками их выполнения, которые Управляющая организация устраняет за счет собственных средств и своими силами.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять, включая представителя Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц, но не менее чем из трех человек.

Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии (уведомление сотрудников Управляющей организации может быть доказано распечаткой телефонных звонков, либо свидетелями не менее двух человек).

7.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

8. Ответственность Сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил

предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

8.4. Управляющая организация не несет ответственности за выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме за период, в который выполнение данных работ производилось другими эксплуатирующими и управляющими организациями за исключением случаев универсального правопреемства (реорганизация юридического лица это изменение правового положения юридического лица, влекущее возникновение отношений правопреемства юридических лиц.)

8.5. Материальная ответственность Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества дома не может превышать размер денежных средств, которые в соответствии с перечнем работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию предполагается собрать и использовать на данный жилой Многоквартирный дом за исключением случаев причинения ущерба, по которому применяются нормы Гражданского законодательства РФ. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действия или бездействия, в порядке, установленном действующим законодательством.

8.6. В случае не предоставления либо ненадлежащего оказания услуг и (или) невыполнения либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник помещения вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

8.7. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме), подлежащий возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.8. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9. Расторжение Договора.

Порядок внесения изменений в условия Договора

9.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания Собственников;

- принятия Общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора в случае невыполнения управляющей организацией условий настоящего Договора.

Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- в судебном порядке;

- в случае ликвидации Управляющей организации;

- в связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;

- по обстоятельствам непреодолимой силы.

9.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

9.4. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

10. Порядок разрешения споров

10.1. При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.2. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в установленном действующим законодательством судебном порядке.

10.3. Претензии по выполнению условий настоящего Договора должны заявляться Сторонами в письменной форме и направляться другой Стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под расписку (роспись).

К претензии могут прилагаться соответствующие копии документов (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей Сторон и (или) контролирующих органов.

11. Срок действия Договора

Договор заключен на 3 года и вступает в действие с «02» июня 2017г.

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности.

Приложение № 2. Перечень услуг и работ выполняемый Управляющей организацией.

Приложение № 3 Тарифы на коммунальные услуги.

11. Юридические адреса, банковские реквизиты Сторон

Собственник:

(Ф.И.О.)
Паспортные данные:
паспорт серии _____ № _____
выдан: (когда) _____,
(кем) _____
(код подразделения) _____
Адрес регистрации _____
Адрес фактический _____
_____ / _____
_____ / _____
телефон _____

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая Компания
«ОренбургСтройЖилСервис»
(ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис»)
Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул.
Комсомольская, д.50, оф.305а
Фактический адрес: 460000, г. Оренбург, ул.
Комсомольская, д.50, оф.305а
ОГРН 1145658024962
ИНН/КПП 5612086645/561201001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810904100025846
в ПАО АКБ «АВАНГАРД»
БИК 044525201
К/с 30101810000000000201
Тел./факс (3532) 43-35-36



/Миронов А.Ю. /

СОСТАВ общего имущества и граница эксплуатационной ответственности

1. В состав общего имущества входит:

а) помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Многоквартирном доме оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие не несущие конструкции Многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое. оборудование крышной газовой котельной и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного Многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом.

2. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

3. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения,

информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Многоквартирный дом.

6. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Собственник:

(Ф.И.О.)
Паспортные данные:
паспорт серии _____ № _____
выдан: (когда) _____,
(кем) _____
(код подразделения) _____
Адрес регистрации _____

Адрес фактический _____

телефон _____



Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания
«ОренбургСтройЖилСервис»
(ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис»)
Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул.
Комсомольская, д.50, оф.305а
Фактический адрес: 460000, г. Оренбург, ул.
Комсомольская, д.50, оф.305а
ОГРН 1145658024962
ИНН/КПП 5612086645/561201001
Банковские реквизиты:
р/с 40702810904100025846
в ПАО АКБ «АВАНГАРД»
БИК 044525201
К/с 30101810000000000201
Тел./факс (3532) 43-35-36



/Миронов А.Ю. /

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома
гор. Оренбург, улица Транспортная, дом 16/2**
(адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Перечень услуг	Цена за 1 кв.м. общ.пл. в месяц (руб.)	Стоимость работ и услуг в месяц на 1 кв.м. площади (руб.)	Гарантийный срок выполненных работ
<i>Содержание жилого дома</i>				
1	Содержание придомовой территории	В летний период с периодичностью: - подметание территории с твердым покрытием – 1 раз в неделю; - уборка мусора с газона, очистка урн – 5 раз в неделю; - кошение газонов - уборка контейнерной площадки; - погрузка КГМ – по мере необходимости. В зимний период с периодичностью: - сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов; - сметание снега со ступеней перед входом в подъезд - посыпка песком – по мере необходимости;	1,35	
2	Вывоз и утилизация ТБО и КБМ (по нормам)	Вывоз ТБО – ежедневно; вывоз КГМ (по нормам) – по мере необходимости.	2,09	
3	Уборка подъездов	Сухая уборка (подметание полов) – Влажная уборка (подметание и мытье полов)- Генеральная уборка (мытьё панелей, окон, перил, дверей)	4,35	
4	Дератизация и дезинфекция	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	0,15	
5	Аварийное обслуживание	круглосуточно	1,6	
6	Техническое обслуживание систем отопления, ХВС, ГВС, канализации	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, укрепление трубопроводов.	0,55	
7	Техническое обслуживание систем электроснабжения	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах электроснабжения.	0,45	
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования	2,7	


9	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в конструктивных элементах здания.	0,5	
Текущий ремонт				
1	Техническое обслуживание систем ХВС, ГВС, канализации	Установка замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопровода, канализации, горячего водоснабжения, относящихся к общему имуществу.	1,6	
2	Техническое обслуживание систем электроснабжения	Установка замена и восстановление работоспособности электроснабжения, проведение планово-предупредительных работ, с частичной заменой автоматов, предохранителей, электропроводки, выключателей.	0,4	
3	Техническое обслуживание систем отопления	Подготовка к отопительному сезону системы отопления (спуск и наполнение систем отопления, восстановление работоспособности оборудования и трубопроводов, относящихся к общему имуществу МКД, промывка центральных сетей теплоснабжения, гидравлические испытания систем отопления, удаление воздуха из систем отопления, ревизия элеваторного узла с частичной сменой задвижек, вентилях, частичное восстановление тепловой изоляции).	3,5	
4	Техническое обслуживание конструктивных элементов здания	Смена и восстановление разбитых стекол, ремонт и укрепление окон и дверей, установка пружин, ремонт и побелка контейнерных площадок, ремонт контейнеров, мелкий ремонт и покраска малых архитектурных форм на придомовой территории, прочистка существующей системы вентиляции, мелкий ремонт кровли в местах протечек.	1,2	
5	Текущий ремонт подъездов	Частичный ремонт штукатурки, побелка стен и потолков, покраска панелей, перильных ограждений, тамбурных дверей) – 1 раз в 5 лет	0,58	
Управление многоквартирным домом				
1	Управленческие расходы	Планирование работ по содержанию и ремонту переданных в управление объектов осуществление систематического контроля над качеством работ, услуг, оплата работ и услуг подрядчиков, взыскание задолженност с населения, ведение технической документации, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб и др.	2,08	
2	Услуги по начислению и приему платежей.		0,9	
Собственник		Директор ООО УК "ОренбургСтройЖилСервис"  (подпись)		
		 Миронов А.Ю. (фамилия, инициалы)		
		(фамилия, инициалы)		

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф (с НДС)	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал	1371,10	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 149-т/э от 18.12.2015
Горячее водоснабжение	руб./куб. м	107,83	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 149-т/э от 18.12.2015
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	25,32	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 153-в от 18.12.2015
Водоотведение	руб./куб. м	17,82	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 153-в от 18.12.2015
Электроснабжение	руб./КВт	1,88	Приказ Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов № 248-э/э от 22.12.2016


Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
1. Норматив теплоснабжения на отопление (год)	Гкал/кв. м	0,19	Постановление Правительства Оренбургской обл. № 686-п от 17.08.2012
2. Норматив потребления на горячую воду, в том числе:	куб. м. в месяц на 1 чел.	7,2	Постановление Правительства Оренбургской обл. № 527-п от 07.07.2015
2.1. в жилых домах с полным благоустройством		7,2	Постановление Правительства Оренбургской обл. № 527-п от 07.07.2015
3. Норматив потребления на холодную воду, в том числе:	куб. м. в месяц на 1 чел.	8,32	Постановление Правительства Оренбургской обл. № 527-п от 07.07.2015
3.1. в жилых домах с полным благоустройством		8,32	Постановление Правительства Оренбургской обл. № 527-п от 07.07.2015

4. Норматив потребления на водоотведение, в том числе:		куб. м в месяц на 1 чел.	15,52	Постановление Правительства Оренбургской обл. № 527-п от 07.07.2015	
4.1. в жилых домах с полным благоустройством			15,52	Постановление Правительства Оренбургской обл. № 527-п от 07.07.2015	
Кол-во комнат	Норматив потребления электроэнергии на одного человека в месяц (кВт/час) при кол-ве человек, проживающих в квартире				
	1 чел	2 чел	3 чел	4 чел	5 чел и более
Дома с электроплитами					
1	225,6	451,2	676,8	902,4	1128,0
2	225,6	451,2	676,8	902,4	1128,0
3	225,6	451,2	676,8	902,4	1128,0
4 и более	320,0	640,0	960,0	1280,0	1600,0
Собственник:			Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «ОренбургСтройЖилСервис» (ООО «УК «ОренбургСтройЖилСервис»)		
(Ф.И.О.) _____			Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Комсомольская, д.50, оф.305а		
Паспортные данные: паспорт серии _____ № _____			Фактический адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Комсомольская, д.50, оф.305а		
выдан: (когда) _____ (кем) _____			ОГРН 1145658024962		
(код подразделения) _____			ИНН/КПП 5612086645/561201001		
Адрес регистрации _____			Банковские реквизиты:		
Адрес фактический _____			р/с 40702810904100025846		
_____			в ПАО АКБ «АВАНГАРД»		
_____			БИК 044525201		
_____			К/с 30101810000000000201		
_____			Тел./факс (3532) 43-35-36		
_____			Директор: _____		
_____					
_____			Миронов А.Ю. /		

ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ
по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Техническая характеристика объекта	Периодичность (однократно)	Кол-во	Цена	Стоимость работ (руб.)	Стоимость на 1 м2 общей площади (руб.в месяц)
1	Монтаж парапетного освещения на 1 подъезд	Общестроительные работы, электромонтажные работы	В течение 1 года			53 900,00	1,52
		Светодиодные лампы белого свечения (шт.)		90	150,00	13 500,00	
		Гирлянды с шарами		5	11 000,00	55 000,00	
2	Установка дополнительных аншлагов	Размер (1850*450 мм), с подсветкой лампами накаливания	В течение 1 года	1	4875,00	4 875,00	0,06
3	Установка скамеек и урн возле подъездов	Лавочка Эконом (шт.)	В течение 1 года	1	7 221,00	7 221,00	0,06
		Урна		1	3 406,00	3 406,00	0,09
4	Установка досок объявлений на 1 подъезд	Доска с многоразовой клеевой поверхностью в алюминиевой рамке	В течение 1 года	1	10 188,00	10 188,00	0,13
5	Устройство велопарковок на 1 подъезд	Стойка велосипедная оцинкованная (шт.), с установкой	В течение 1 года	1	9 100,00	9 100,00	0,11
6	Монтаж системы видеонаблюдения на 1 подъезд	Уличная камера (АНД-М011.0(2.8) с установкой	В течение 1 года	1	3 225,00	3 225,00	0,39
		Купольная камера (АНД-М011.0(2.8) с установкой		1	3 290,00	3 290,00	
		Гибридные регистраторы АНДР-2008Е		1	10 390,00	10 390,00	
		Жесткий диск 1 Тб		1	5 967,00	5 967,00	
		Блок питания, коробка распределительная, коннектор, ЦМПП-3-0, кабель, установка видеосистемы		1		8 261,00	

<p>Собственник</p> <p>_____</p> <p>(подпись)</p>	<p>Директор ООО "УК "ОренбургСтройЖилСервис"</p>  <p>_____</p> <p>(подпись) Миронов А.Ю. (фамилия, инициалы)</p>
---	---