

Общая информация об управляющей организации

1	Фирменное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Буревестник"
2	Ф.И.О. руководителя управляющей организации	Генеральный директор - Абдулкадыров Руслан Шамилович
3	Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (1110816007026, от 10.05.2012г, ИФНС по г.Элиста)
4	Почтовый адрес управляющей организации	Республика Калмыкия, г.Элиста, 4 микрорайон, д.6а
5	Контактные телефоны	8 937 469 50 97, 9-50-97
7	Сайт в сети Интернет	www.reformagkh.ru
6	Адрес электронной почты	oaoburevestnik@mail.ru
8	Режим работы управляющей организации	Понедельник-пятница: 08.00 - 17.00, перерыв: 12.00 - 13.00 Суббота, воскресенье: выходной
9	Режим работы диспетчерской службы	Аварийная служба работает: ежедневно: 17.00 - 08.00 утра выходные и праздничные дни: круглосуточно тел.: 9-50-97
10	Часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации	Генеральный директор вторник: 10.00 - 12.00; 15.00 - 16.00 Главный инженер понедельник-пятница: 08.15 - 11.15
11	Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них	Приложение
12	Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления	Приложение
13	Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации	нет

Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации

14	Годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему	Упрощенная система налогообложения
15	Сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	за 2016 год составляет - 13 758 т.р.
16	Сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)	за 2016 год составляет - 14 277 т.р.

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

17	Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. №491	управление, содержание, текущий ремонт и эксплуатация жилищного фонда
18	Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:	Ремонт конструктивных элементов жилых зданий;
	- услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов	Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования: система центрального отопления, система горячего и холодного водоснабжения, система канализации, система газоснабжения;
		Электромонтажные работы;
		Содержание и обеспечение санитарного состояния подъездов и придомовой территории;
		Содержание подвалов;
	Организация сбора и вывоза крупногабаритного мусора	
- заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплу	Договор аренды подвальных помещений в многоквартирном доме сторонним организациям и индивидуальным предпринимателям	
- охрана подъездов	нет	
- охрана коллективных автостоянок	нет	
- учет собственников помещений в многоквартирном доме	Учет зарегистрированных граждан осуществляет Муниципальное казенное учреждение "Дирекция единого заказчика" (г.Элиста, ул.Н.Очирова,4, тел.: 2-92-90, 2-47-17)	
- иные услуги по управлению многоквартирным домом	нет	

Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

19	Проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора управления	приложение
	Сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:	приложение
	- план работы на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких	Калькуляция себестоимости содержания многоквартирных домов на 2014 год, план работ
20	- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год	нет
	- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год	нет
	- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов)	нет

Информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

21	Описание содержания каждой работы (услуги)	приложение
22	Периодичность выполнения работы (услуги)	
23	Результат выполнения работы (оказания услуги)	Акт приемки выполненных работ
24	Гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом РФ или предлагается управляющей организацией)	1 год
25	Указание конструктивных особенностей, степень физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг)	Жилые дома 1970-х годов постройки, техническое состояние конструктивных элементов и внутридомовых систем отопления, водопровода, канализации и электроснабжения изношены
26	Стоимость каждой работы в расчете на единицу измерения (на 1 кв.м. общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 п.м. соответствующих инженерных сетей)	приложение

Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы

27	<p>Перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций</p>	<p>1. Поставка электрической энергии в многоквартирные дома. Закупка электроэнергии производится по цене за 1 квт/ч - 4,17 руб</p> <p>2. Поставка холодного водоснабжения в многоквартирные дома Закупка воды производится по цене за 1 м³ - 40,49руб</p> <p>3. Поставка тепловой энергии в многоквартирные дома Закупка тепловой энергии производится по цене за 1 Гкал - 1984,05 руб.</p>
28	<p>Тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в установленные сроки</p>	

Описание содержания каждой работы (услуги)

№ п/	Наименование работ	Состав работ	Периодичность
1	Санитарное содержание мест общего пользования	Уборка лестничных площадок и маршей, влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, мытье окон	сухая уборка - 3 раза в неделю влажная уборка - 1 р/мес
2	Санитарное содержание придомовой территории	Работы по уборке земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
		Подметание в зимний период, уборка от наледей и снега крылец и площадок перед ними.	по мере необходимости
		Посыпка территории противогололедным составом.	по мере необходимости
		В летний период: Подметание; уборка листьев, мусора с газонов.	Ежедневно
		Сезонное выкашивание газонов, уборка травы. Вывоз крупногабаритного мусора	2 раза в сезон по мере необходимости
4	Проверка и при необходимости прочистка вентканалов	Проверка вентканалов, удаление засорения, пробивка в каналах прочистных отверстий по мере необходимости, заделка прочистных отверстий	по мере необходимости
5	Замена разбитых стекол	Выемка стекол с очисткой фальцев и снятием штапиков. Нарезка и прирезка стекол. Вставка стекол с укреплением их и установкой штапиков.	по мере необходимости
6	Ремонт и укрепление входных дверей (тамбур)	Частичная замена дверных заполнений и дверных коробок.	по мере необходимости
7	Содержание крыш, ремонт кровли (устранение протечек)	Очистка кровли от мусора. Ремонт и частичная замена участков кровли, выполненных из различных материалов. Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли (до 1м2); снятие старой части покрытия, расчистка основания, вырезка заплат, укладка заплат с предварительным нагревом. Проверка исправности, ремонт слуховых окон и выходов на кровлю. Укрепление и ремонт парапетных ограждений	по мере необходимости
8	Лестницы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы.	Замена отдельных ступеней, ремонт ступеней, подступенков. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок лестниц. Заделка выбоин, трещин козырьков, крылец, зонтов. Восстановление или замена отдельных элементов крылец. Восстановление или замена отдельных элементов зонтов над входами в подъезды, подвалы.	согласно плана ремонта МКД
9	Полы	Ремонт отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к местам общего пользования.	согласно плана ремонта МКД
10	Система отопления	Осмотр системы. Проведение необходимых ремонтных работ. Проведение технического осмотра, проверка неисправности, устранение мелких неисправностей: регулировка и набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, уплотнение сгонов, ревизия запорной арматуры.	2 раза в год
		Промывка системы отопления гидравлическим способом. Консервация, расконсервация системы отопления. Испытание системы отопления. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, регулирующих кранов, вентилях, задвижек. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках. Мелкий ремонт теплоизоляции. Устранение течи в трубопроводах, приборах и запорной арматуре.	при подготовке к сезонной эксплуатации
		Замена аварийных участков труб длиной до 2 м/п. Составление Актов обследования.	по мере необходимости
		Обслуживание общедомовых приборов учета: осмотр, проверка, снятие показаний и запись в журнале учета, обработка данных показаний.	1 раз месяц
11	Холодное, горячее водоснабжение	Проведение технического осмотра, проверка неисправности, устранение мелких неисправностей: смена прокладок и набивка сальников в водопроводных и вентиляционных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов. Уплотнение сгонов. Промывка трубопроводов горячего и холодного водоснабжения. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Устранение течи санитарно-технических приборов в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов. Замена аварийных участков труб длиной до 2м/п.	по мере необходимости
		Обслуживание общедомовых приборов учета: осмотр, проверка, снятие показаний и запись в журнале учета, обработка данных показаний.	1 раз месяц
12	Канализация	Проверка исправности канализационной вытяжки. Прочистка канализационных стояков от жировых отложений. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Прочистка выпусков канализации. Замена аварийных участков трубопровода длиной до 2 м/п.	по мере необходимости

13	Содержание и обслуживание общедомового электрооборудования	Проведение профилактических осмотров электрооборудования, устранение мелких неисправностей: укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки; прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах; проверка заземлений электрокабелей.	2 раза в год
		Восстановление работоспособности электроснабжения здания, замена неисправных участков электрической сети здания, исключая сети жилых квартир. Замена предохранителей, автоматических выключателей, вводно-распределительных устройств, ламп, светильников.	по мере необходимости при осмотрах
		Обслуживание общедомовых приборов учета: осмотр, проверка, снятие показаний и запись в журнале учета, обработка данных показаний. Съем показаний ИПУ и обработка данных показаний.	1 раз месяц
14	Освещение мест общего пользования	Освещение лестничных площадок, тамбуров, подъездов	Ежедневно
15	Аварийное обслуживание	Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления (в том числе смена небольших участков трубопроводов до 2м) и электроснабжения, по заявкам и указаниям руководителей, специалистов. Содержание техники в исправном состоянии и использование её по назначению.	Ежедневно
16	Услуги аварийно-диспетчерской службы	Прием и выполнение аварийных заявок населения. Ликвидация засоров канализации, устранение аварийных повреждений систем ХГВС, отопления согласно договору	Круглосуточно
17	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений.	Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний; путем обработки помещений с применением отравленных приманок.	Согласно санитарных норм
18	Услуги управляющей организации	Заключение договоров на управление, организация работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД. Применение мер гражданской ответственности в случаях нарушения договорных обязательств собственниками и подрядными организациями. Проведение технических осмотров по содержанию, текущему ремонту общего имущества в МКД. Работа с населением. Ведение бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с НК РФ. Налоги и отчисления в фонды. Ведение и хранение технической документации на МКД. Юридические, банковские услуги. Раскрытие информации о деятельности управляющей организации в порядке, предусмотренном законодательством РФ, разработка мероприятий по снижению расходов на содержание и ремонт общего имущества.	постоянно

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "БУРЕВЕСТИК"

г. Элиста, 4 микрорайон, дом № 6 а, тел. 9-50-97

РЕЕСТР
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ
по состоянию на 31.12.2016г.

№ п/п	Адрес		Общая S	S жилых помещений	S нежилых помещений	Кол-во этажей	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	год ввода	матер. стен	тариф
	микр	дом									
1	3	5	3 508,94	3 390,06	118,88	5	4	58	1974	кирп	11,63
2	4	5	3 779,42	3 779,42		5	4	80	1973г.	КПД	10,45
3	4	6	3 825,00	3 825,00		5	4	80	1973г.	КПД	10,45
4	4	7	3 860,77	3 836,79	23,98	5	4	80	1973г.	КПД	11,63
5	4	8	3 817,33	3 817,33		5	4	80	1972г.	КПД	11,61
6	4	9	3 867,04	3 836,34	30,7	5	4	80	1971г.	КПД	10,45
7	4	10	3 847,14	3 819,93	27,21	5	4	80	1971г.	КПД	11,63
8	4	11	3 848,34	3 821,13	27,21	5	4	80	1971г.	КПД	11,63
9	4	19	5 065,58	5 065,58		5	6	100	1974г.	КИРП	11,63
10	4	29	4 542,24	4 246,79	295,45	5	6	70	1974	кирп	10,57
11	4	32	3 970,34	3 970,34		5	6	90	1979г.	КИРП	11,61
12	4	35	3 580,30	3 580,30		5	6	60	1975г.	КЛ	11,61
13	4	36	3 791,46	3 791,46		5	4	80	1973г.	КПД	11,63
14	4	37	3 779,34	3 779,34		5	4	80	1974г.	КПД	11,63
15	4	39	4 045,30	2 941,60		5	2	55	2010г.	КИРП	7,59
16	4	39-2 корп.	4 428,00	3 335,20		5	2	55	2015г.	КИРП	7,59
17	4	40	3 944,09	3 944,09		5	6	68	1977г.	КИРП	10,45
18	4	41	3 584,76	3 584,76		5	6	60	1977г.	КЛ	11,63
19	4	42	3 656,32	3 656,32		5	6	60	1977г.	КЛ	11,63
20	4	43	3 635,65	3 635,65		5	6	60	1975г.	КЛ	11,63
21	4	44	3 767,39	3 767,39		5	4	80	1974г.	КПД	11,63
22	4	45	3 594,65	3 594,65		5	6	60	1976г.	КЛ	11,63
23	4	46	2 704,51	2 704,51		5	4	60	1975г.	КПД	11,63
24	4	47	2 702,34	2 702,34		5	4	60	1975г.	КПД	11,63
25	4	49	2 966,03	2 910,66	55,37	4	6	48	1977г.	КИРП	11,63
26	5	7	2 824,49	2 824,49		4	6	48	1976	кирп	11,63
27	9	32	3 863,37	3 863,37		5	4	80	2015г.	кирп	8,75
28	10	10	725,40	725,40		2		10	1995г.	КИРП	6,05
29	10	11	820,83	820,83		2	1	19	2010г.	КИРП	10,57
30	2	29	3 649,12	3 649,12		5	6	60	1978	КЛ	10,58
			105 995,49	103 220,19	459,92			1 921			

О Т Ч Е Т
по доходам и расходам
по содержанию и ремонту МКД
по ООО "УК "Буревестник" за 2016 год

№ п/п	Адрес	Площадь (кв м)	Задол-ть на 01.01.16 (руб)	Начислено за 2016 (руб)	ДОХОДЫ (Оплачено) за 2016	Задол-ть на 01.01.2017	% сбора	Благоустройство и содержание МКД	ремонт конструкций элементов	ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций	Управленческие расходы	Всего	Финансовый результат
1	3-5	3 390,06	53 543,11	407 186,65	398 940,39	63 955,07	97,97%	142 377,36	62 186,60	114 819,43	121 293,97	440 677,36	-41 736,97
2	4-5	3 779,42	90 794,39	473 791,60	480 333,04	84 252,95	101,38%	147 522,64	78 381,95	102 721,62	135 225,00	463 851,20	16 481,84
3	4-6	3 825,00	60 747,66	476 236,65	484 834,02	53 150,29	101,81%	152 593,04	158 072,42	104 435,70	136 855,82	551 956,97	-67 122,95
4	4-7	3 836,79	105 923,03	550 106,37	561 850,87	93 723,31	102,13%	156 441,85	157 097,44	126 445,18	137 277,65	577 262,12	-15 411,25
5	4-8	3 817,33	117 096,49	531 793,83	549 024,25	99 866,07	103,24%	147 867,97	83 086,58	108 359,13	136 582,10	475 895,79	73 128,46
6	4-9	3 836,34	36 691,42	527 118,53	548 096,65	59 155,19	103,98%	149 769,07	120 946,99	118 350,60	137 261,55	526 328,21	21 768,44
7	4-10	3 819,93	147 749,69	565 562,69	577 556,52	99 500,32	102,12%	147 464,79	91 307,73	157 955,83	136 674,77	533 403,12	44 153,40
8	4-11	3 821,13	135 103,83	557 735,75	588 175,51	109 718,03	105,46%	145 460,29	131 172,82	124 577,74	136 716,63	537 927,49	50 248,02
9	4-19	5 065,58	118 853,11	678 893,56	694 547,19	98 751,24	102,31%	214 342,05	109 118,26	175 087,88	185 182,05	683 730,24	10 816,95
10	4-29	4 246,79	81 067,72	529 479,04	526 321,53	77 289,23	99,40%	205 854,86	116 212,95	129 504,43	151 947,17	603 519,41	-77 197,88
11	4-32	3 970,34	113 202,49	552 197,68	592 525,73	72 542,44	107,30%	171 985,47	118 923,32	167 801,47	142 093,26	600 803,53	-8 277,80
12	4-35	3 380,30	77 331,56	507 823,72	525 236,44	55 442,89	103,43%	155 784,94	96 926,01	107 814,57	128 108,85	488 634,37	36 602,07
13	4-36	3 791,46	116 417,23	528 688,72	543 482,24	101 623,71	102,80%	150 559,36	105 499,94	121 178,25	135 655,78	512 893,32	30 588,92
14	4-37	3 779,34	118 113,07	527 227,62	541 474,52	103 616,17	102,75%	165 732,37	134 624,43	119 548,28	135 222,13	555 127,21	-13 402,69
15	4-39-1	2 941,60	30 823,53	267 921,24	269 476,93	29 267,84	100,58%	131 196,03	69 308,47	70 255,41	105 248,38	376 008,29	-106 531,36
16	4-39-2	3 335,20		177 199,12	144 164,47	33 034,65	81,36%	99 401,96	46 612,24	55 662,82	101 496,09	303 173,11	-159 008,64
17	4-40	3 944,09	112 420,41	487 589,00	518 555,57	81 453,84	106,35%	167 606,48	91 168,21	100 127,66	141 116,77	500 019,12	18 536,45
18	4-41	3 584,76	86 918,50	499 484,56	538 488,70	47 914,36	107,81%	155 587,26	82 171,22	113 629,73	128 260,20	479 648,41	58 840,29
19	4-42	3 656,32	74 902,59	509 135,76	539 040,79	44 997,56	105,87%	158 835,62	91 099,90	105 048,37	130 820,56	485 804,45	53 236,34
20	4-43	3 635,65	63 454,60	507 395,64	514 936,17	55 914,07	101,49%	155 768,13	83 431,93	130 390,70	130 082,08	499 672,84	15 263,33
21	4-44	3 767,39	114 262,01	525 297,72	560 523,10	79 036,63	106,71%	154 640,33	75 984,57	115 560,16	134 794,57	480 979,63	79 543,47
22	4-45	3 594,65	71 048,28	500 285,78	523 011,18	48 322,88	104,54%	156 432,33	97 058,85	132 138,56	128 614,05	514 243,79	8 767,39
23	4-46	2 704,51	65 610,18	377 621,04	385 490,49	57 740,73	102,08%	128 181,90	75 895,67	70 086,60	96 765,47	370 929,63	14 560,86
24	4-47	2 702,34	67 477,91	377 611,37	397 232,21	47 857,07	105,20%	131 493,33	72 977,44	72 308,58	96 687,83	373 467,18	23 765,03
25	4-49	2 910,66	56 924,41	455 258,28	464 337,07	37 452,09	101,99%	133 192,70	167 678,76	145 342,00	104 141,37	550 354,83	-86 017,76
26	5-7	2 824,49	56 125,74	394 185,84	398 937,53	51 373,96	101,21%	129 984,69	80 062,14	88 346,58	101 058,27	399 451,68	-514,15
27	9-32	3 863,37		359 589,69	280 770,99	78 818,70	78,08%	178 733,52	79 581,70	84 981,77	129 744,31	473 041,30	-192 270,31
28	10-10	725,40	26 922,73	52 664,28	41 265,20	38 321,81	78,36%	7 815,47	11 525,06	17 054,52	25 954,30	62 349,35	-21 084,15
29	10-11	820,83	20 842,05	104 114,28	111 664,79	13 291,54	107,25%	53 993,57	14 743,24	26 672,94	29 368,72	124 778,48	-13 113,69
30	2-29	3 649,12	41 015,28	480 957,63	458 043,61	66 000,87	95,24%	164 597,30	111 238,44	324 683,95	130 525,38	731 045,07	-273 001,46
		103 220,19	2 261 383,02	13 490 153,64	13 758 587,70	1 983 385,51		4 361 216,68	2 814 095,28	3 430 890,47	3 670 775,11	14 276 977,53	

Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные услуги на 2016 г.

Ресурс	Поставщик	Установленная цена		Единица измерения	Номер и дата нормативного правового акта, устанавливающего цену (тариф)
		01.01.16-30.06.16	01.07.16-31.12.16		
Холодное водоснабжение	МУП "Элиставодоканал"	37,88	40,49	м3	Приказ РСТ РК от 18.12.2015г. № 100 -п/в
Водоотведение	МУП "Элиставодоканал"	10,6	11,33	м3	Приказ РСТ РК от 18.12.2015г. № 100 -п/в
Горячее водоснабжение	ОАО "Энергосервис"	131,39	139,69	м3	Приказ РСТ РК от 18.12.2015г. №99-п/гвс
Тепловая энергия	ОАО "Энергосервис"	1870,12	1984,05	Гкал	Приказ РСТ РК от 18.12.2015г. №99-п/гвс
Газ	ОАО "Газпром газораспределение Элиста"	4845,03	4969,29	1000 м3	Приказ РСТ РК от 16.06.2016г. №42-п/г
Электроэнергия	ПАО "МРСК ЮГА"	3,97	4,17	кВт	Приказ РСТ РК от 25.12.2015г. №107-п/э

Случаи привлечения ООО "УК "Буревестник"
к административной ответственности
за нарушения в сфере управления МКД
в 2016 году

№		Существо административного правонарушения	принятые меры
1			

Сведения о предоставлении качественных услуг и работ
по содержанию и ремонту общего имущества жилого фонда
ООО "УК "Буревестник"
в 2016 году

Постановление Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г.

№	Наименование	Примечание
1	п.11 б) - Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2016 год	отсутствует
2	п.11 б) - Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2016 год	отсутствует
3	п.11 б) - Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) и превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг	отсутствует



ОРГАН РЕГИОНАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 008-000006 от « 13 » апреля 20 15 г.

на осуществление предпринимательской деятельности
по управлению многоквартирными домами

Настоящая лицензия предоставлена
Обществу с ограниченной ответственностью

(указывается полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность)

«Управляющая компания «Буревестник» (ООО «УК «Буревестник»)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица
1110816007026
(индивидуального предпринимателя) (ОГРН)

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 0816019084

Место нахождения _____ 358009, Республика Калмыкия, г.Элиста,
(указывается адрес места нахождения лицензиата (место жительства - для индивидуального
предпринимателя)
3 микрорайон, дом № 8


Настоящая лицензия предоставлена бессрочно и действует на территории
Республики Калмыкия

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения Лицензионной комиссии
Республики Калмыкия от « 10 » апреля 20 15 г. № 3

приказ органа регионального государственного жилищного надзора
Республики Калмыкия (сокращенно ОРГЖН РК)
от « 13 » апреля 20 15 г. № 41-п

Настоящая лицензия переоформлена на основании приказа органа регионального
государственного жилищного надзора Республики Калмыкия (сокращенно ОРГЖН РК)
от « _____ » _____ 20 _____ г. № _____

Руководитель
органа регионального
государственного
жилищного надзора
Республики Калмыкия
М.П.



(подпись)

Ткачева Н.А.

(расшифровка подписи)



ИНН 0816019084

КПП 081601001 Стр. 001

Форма по КНД 0710099

Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Номер корректировки 0

Отчетный период (код) 34

Отчетный год 2016

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
 "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "БУРЕВЕВЕСТНИК"

(наименование организации)

Дата утверждения отчетности

. .

Код вида экономической деятельности по классификатору ОКВЭД

68.32.1

Код по ОКПО

91115602

Форма собственности (по ОКФС)

16

Организационно-правовая форма (по ОКОПФ)

12300

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

384

На страницах

с приложением документов или их копий на листах

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

- 1 - руководитель
 2 - уполномоченный представитель

АБДУЛКАДЫРОВ

РУСЛАН

ШАМИЛОВИЧ

(фамилия, имя, отчество* руководителя
 (уполномоченного представителя) подается)

Подпись

Дата 15.02.2017

Наименование документа,
 подтверждающего полномочия представителя

Заполняется работником налогового органа

Сведения о представлении документа

Данный документ представлен (код)

на страницах

в составе (отметить знаком V)

0710001 0710002 0710003 0710004 0710005 0710006

с приложением документов или их копий на листах

Дата представления документа . .

Зарегистрирован за №

Фамилия, И. О.*

Подпись

* Отчество при наличии

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г.Элиста

«__» _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Буревестник», в лице генерального директора Абдулкадырова Руслана Шамиловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме (далее-МКД), расположенном по адресу: Республика Калмыкия, город Элиста, _____, в лице представителя собственников _____, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «__» _____ 20__ г.), именуемый(е) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии и обеспечения нормативных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме.

1.2. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст.162 Жилищного кодекса РФ на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома, указанного в протоколе от «__» _____ 20__ года.

1.3. Настоящий Договор является многосторонним Договором смешанного типа. Условия настоящего Договора определены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

2. Предмет договора

2.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация по заданию Собственников в течение одного календарного года обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в объемах фактического поступления денежных средств от собственников в качестве платы по настоящему договору:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, в границах эксплуатационной ответственности указанными в Приложении №1, в порядке, установленном настоящим Договором;
- предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в порядке, установленном настоящим Договором.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении №2 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением (ями) в этом Многоквартирном доме лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть), в порядке, установленном настоящим Договором.

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение;
- е) отопление (теплоснабжение).

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно заявки по телефонам: 8-937-469-50-97, 8-937-469-50-98 устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей (Собственник(и) и пользующиеся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лица) в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.3. Обеспечивать хранение переданной технической и иной связанной с управлением документации на Многоквартирный дом.

3.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги самостоятельно либо через уполномоченный центр расчетов за жилищно-коммунальные услуги.

3.1.6. Управляющая организация обязана раскрывать информацию о деятельности в сфере

управления многоквартирными домами, в порядке и сроки установленные стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

3.1.7. Организовать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств, оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала текущего года, (а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия). Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, а если такое собрание в указанный срок не проводится – в письменном виде. Отчет считается утвержденным, если в течение 15 дней после его размещения на информационных стендах в помещении Управляющей организации и на сайте Управляющей организации от Собственников помещений в МКД не поступили мотивированные письменные возражения. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) перечень, объемы оказанных услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в течение отчетного года;

в) список должников - собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении настоящего Договора.

3.1.9. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять в течение трех рабочих дней своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать специализированные организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Определять перечень и периодичность выполнения необходимых работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на основании актов обследований многоквартирного дома и правомочных решений и заявок Собственников в течение срока действия настоящего Договора.

3.2.3. Требовать исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.4. Требовать от Собственника и пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.2.5. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или пользователей помещений.

3.2.6. Ограничивать предоставление услуг Собственнику в случае просрочки оплаты до ликвидации задолженности в соответствии с законодательством РФ.

3.2.7. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет и в пределах средств, поступивших в оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома. Информирование собственников осуществляется путем размещения уведомления на досках объявлений каждого подъезда.

3.2.8. При выявлении факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта подписанного уполномоченным лицом Собственников, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

3.2.9. Использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использование помещений может осуществляться непосредственно Управляющей организацией либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.10. Использовать общее имущество многоквартирного дома для извлечения дополнительных доходов (сдача в аренду, размещение оборудования за плату, прочее) с последующим использованием дохода после налогообложения и возмещения затрат Управляющей организации, на нужды жилого дома, на текущий и капитальный ремонт мест общего пользования, на восстановление имущества после актов вандализма, на устранение последствий аварийных ситуаций, другие цели, не противоречащие интересам Собственника.

3.2.11. В заранее согласованное с Собственником 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.

3.2.12. В случае непредставления Собственником или иными Пользователями до 25 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.13. В одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего Договора, уведомив об этом Собственников помещений за 30 дней, в том числе; в случае если Собственниками помещений, в порядке, установленном, пунктом 4.4. Договора принято решение, об установлении иного размера платы или об оставлении размера, платы по Договору, и такое решение не обеспечивает возможности осуществления надлежащего исполнения обязательств по Договору Управляющей организацией, соблюдения Стандартов такой деятельности и невозможностью обеспечения выполнения минимального перечня услуг.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью осуществлять оплату расходов по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома соразмерно площади помещения, а также расходов на коммунальные ресурсы и прочих услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5-ти дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в Помещение(я) Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений;
- д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества в Многоквартирном доме, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- е) не использовать лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;
- ж) не использовать мусоропровод для строительного и крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации сведения:

- а) ежемесячно с 18 по 24 число - показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета потребления коммунальных ресурсов;
- б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника, и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов;
- в) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального прибора(ов) учета или распределителя(ей), за которые отвечает Собственник - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.
- г) документы, подтверждающие право собственности на помещение (квартиру, часть квартиры, комнату и иные помещения).

3.3.5. Обеспечить, в течение 3-х дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении (ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварий – работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Своевременно сообщать Исполнителю обо всех замеченных неисправностях в работе коммуникационных сетей общего пользования, на конструктивных элементах здания и придомовой территории, а также других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

3.3.7. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте и порядке места общего пользования.

3.3.8. В целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определить уполномоченных лиц, информация о таких лицах, их контактных телефонах, приводятся в Протоколе общего собрания Приложении №4 к Договору, для представления интересов собственников по вопросам, связанным с исполнением и подписанием настоящего Договора,

передав ему полномочия во взаимоотношениях с Управляющей организацией и третьими лицами в рамках договора.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора уполномоченными лицами в порядке, установленном настоящим Договором, в ходе которого:

- а) участвовать в осмотрах общего имущества в Многоквартирном доме;
- б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
- в) знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. Ставить вопрос на общем собрании об изменении перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставляемых Управляющей организацией. Протокол решения общего собрания «Собственников» представлять в Управляющую организацию в течение десяти дней после принятия решения.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.4. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

3.4.5. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

4 . Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого (нежилого) помещения включающей в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, каждого собственника помещения в МКД определяется как произведение общей площади помещения, принадлежащего данному собственнику, на стоимость работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в расчете на 1 м² общей площади всех жилых и нежилых помещений в МКД.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения устанавливается ежегодно решением общего собрания Собственников помещений в МКД исходя из указанного в таком решении Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с учетом предложений Управляющей организации в следующем порядке:

- Управляющая организация как инициатор изменения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД не позднее, чем за 1 месяц до окончания календарного года предоставляет уполномоченному лицу обоснованный расчет по изменению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

- Уполномоченное лицо в течение 10-ти дней с момента ознакомления с обоснованным расчетом по изменению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД проводит общее собрание Собственников по вопросу утверждения размера платы за содержание и текущий ремонт МКД на следующий год, исходя из указанного в таком решении Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с учетом предложений Управляющей организации.

4.3. В случае если Собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД на очередной год при наличии предложений Управляющей организации, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, установленному решением органа местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге – органами государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации).

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не содержит финансирование непредвиденных неотложных работ. Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных работ, принятых уполномоченным лицом в порядке, определенном настоящим Договором, в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, подлежат возмещению Управляющей организации Собственниками помещений. Расходы возмещаются путем оплаты каждым Собственником помещений стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ соразмерно его доле в общем имуществе МКД, исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в соответствующем году действия Договора, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого Собственника, или до принятия иного решения на общем собрании Собственников, либо до достижения соглашения об изменении Перечня работ и услуг в порядке, установленном настоящим Договором. Информация об объемах и стоимости непредвиденных неотложных работ, не использованных Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.5. В случае принятия решения Собственниками о внесении изменений в Перечень работ и услуг оплата по таким изменениям производится дополнительно путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.6. Оплата за содержание и текущий ремонт мест общего пользования многоквартирного дома по настоящему договору и коммунальные услуги осуществляется по платежному документу (счету-

квитанции), выставяемый ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Собственники жилых и нежилых помещений, в том числе юридические лица обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключить договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении. В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять Управляющей организации, предоставляющей коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение, собственника, в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме наравне с Собственниками жилых помещений.

4.8. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги многоквартирного дома вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.9. Неиспользование Собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.10. В случае принятия решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме плата за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) может вноситься ресурсоснабжающим организациям, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации

4.11. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.12. Объем коммунальных услуг потребляемых при использовании общего имущества в Многоквартирном доме (ОДН) в соответствии, с условиями настоящего договора, утвержденными Решением общего собрания собственников помещений, в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной, на общедомовые нужды, определенного исходя, из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, подлежит распределению между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения, для целей последующей оплаты собственниками помещений.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по Договорным ценам.

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба. Кроме того, Управляющая организация вправе передать сведения об обнаружении факта проживания незарегистрированных лиц в органы Федеральной миграционной службы для проведения проверки.

5.4. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества Собственников, т. е. безусловно обязана обеспечить соблюдение всех правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

5.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу МКД, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД;
- использования Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, общего имущества МКД не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнением Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, своих обязательств, установленных Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности Управляющей организации предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

5.7. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

5.8. Управляющая организация не несет ответственность за техническое состояние общего имущества МКД, которое существовало до момента заключения Договора.

6. Срок действия Договора

Порядок внесения изменений и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания.

6.2. Договор заключен на один год.

6.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.4. Определенный в Договоре Перечень работ и услуг может быть изменен по соглашению сторон. Уполномоченное лицо направляет в письменном виде в адрес Управляющей организации предложение о проведении конкретных видов работ (оказания услуг), необходимых для надлежащего исполнения обязанностей по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества Собственников помещений в МКД. Управляющая организация обязуется принять решение (заявку) и составить предложения по стоимости таких работ с указанием очередности выполнения работ, порядка (графика) их выполнения и примерных сроков окончания работ, указанных в решении (заявке).

Управляющая организация направляет Собственникам на утверждение указанные предложения в письменном виде после составления в течение 10 рабочих дней со дня получения решения (заявки).

В течение 30 рабочих дней Собственники на общем собрании Собственников рассматривают предложения Управляющей организации и утверждают их либо направляют в адрес Управляющей организации возражения по стоимости работ и (или) порядок (график) выполнения работ, а также свои предложения по их корректировке. Одновременно с принятием решения о внесении изменений в Перечень работ и услуг Собственники на общем собрании принимают решение порядке оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, дополнительно путем внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации помимо платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.5. В случае если Собственники помещений в МКД на общем собрании примут решение об изменении Перечня работ и услуг, но не примут решения о порядке оплаты таких работ и услуг в размере, предложенном Управляющей организацией, Управляющая организация вправе:

- а) исполнять прежний Перечень работ и услуг по Договору;
- б) в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

6.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

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

б) обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников.

6.7. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

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

6.9. Все приложения, подписанные Собственником и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

Настоящий Договор составлен на 7 листах и содержит 4 Приложения:

№ 1 Состав общего имущества; Акт технического состояния МКД;

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме; Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

№3 Форма акта выполненных работ и оказанных услуг;

№4 Форма Протокола общего собрания собственников помещений МКД.

7. Прочие условия

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору управления и приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень работ и услуг, а также неотложных непредвиденных работ, осуществляется уполномоченными лицами. Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней после информирования Управляющей организацией о готовности работ (этапа работ) обязано приступить к приемке выполненных работ.

Оказание услуг подтверждается ежемесячно, с учетом наличия или отсутствия претензий потребителей по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течение истекшего месяца, по состоянию на последний день месяца.

Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами выполненных работ, оказанных услуг по форме, указанной в Приложении №3 к Договору, подписанными Управляющей организацией и уполномоченным лицом, принимающим работы.

В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или неподписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми Собственником.

7.2. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Протоколе общего собрания собственников помещений, приведенном в Приложении №4 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для Собственников помещений, подлежит передаче Уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, составлен на листах, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации и уполномоченного лица от собственников выбранного на общем собрании Собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. По просьбе любого из Собственников Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ООО «УК «Буревестник»
Юридический адрес: г.Элиста, 3 микр., д.8
Фактический адрес: г.Элиста, 4 микр., д.6А
ОГРН 1110816007026
ИНН 0816019084
КПП 081601001
р/с 40702810160300003469

Уполномоченное лицо Собственников

Генеральный директор
ООО «УК «Буревестник»

_____ Р.Ш. Абдулкадыров

М.П.

ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО МКД:

В состав общего имущества переданного для содержания и текущего ремонта многоквартирного дома входят, принадлежащие Собственникам помещений, на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и помещением Собственника являются: на системах горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль в квартире) на ответвлениях от стояков, расположенных в квартире, при отсутствии вентиля на первом сварном или полипропиленовом (металлопластиковом) соединении на стояке;

на системе отопления - отсекающая арматура (первый вентиль в квартире) на ответвлениях от стояков, расположенных в квартире, при отсутствии вентиля на первом сварном или полипропиленовом (металлопластиковом) соединении на ответвлениях от стояков;

на системе канализации - плоскость раструба тройника на центральном стояке в квартире; по электрооборудованию - входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных на этажном щитке; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

АКТ

технического состояния многоквартирного дома

№ _____, мкр. (ул.) _____

г. Элиста

« ___ » _____ 20__ г.

Комиссия в составе представителей: Управляющей организации _____

и уполномоченного представителя Собственников _____ произвела обследование данного жилого дома и установила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки _____
 Материал стен _____
 Число этажей _____
 Наличие подвала или полуподвала _____ кв. м _____
 Мансарда _____ кв. м. _____
 Стоимость строения (восстановительная) _____ тыс. руб.
 Износ _____ руб., или _____ %
 Общая площадь помещений _____ кв. м
 В том числе: жилая _____ кв. м.
 Кол-во квартир _____, комнат _____
 Съёмщиков жилых помещений (кол-во) _____, жильцов _____
 Торговые помещения _____ кв. м, производственные _____ кв. м. _____
 Учреждения _____ кв. м, склады _____ кв. м. _____
 Гаражи _____ кв. м, встроенные _____ кв. м. _____
 Прочие _____ кв. м. _____

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты		кв. м
Стены		кв. м
Фасады		кв. м

В том числе:		
Балконы		шт.
Карнизы		п. м
Водоотводящие устройства		п. м
Кровля		кв. м
Перекрытия		кв. м
Полы		кв. м
Окна		шт.
Двери		шт.
Лестничные марши		кв. м
Печи и очаги		шт.
Благоустройство: Отмостки		кв. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление		
Горячее водоснабжение		п. м
Приборы		шт.
Наличие транзитных трасс		
Сети Водопровод		п. м
Приборы		шт.
Наличие повысительных насосов		
Сети Канализация		п. м
Приборы		шт.
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Сети Электрооборудование		п. м
Сети Осветительные точки		шт.
Электродвигатели		шт.
Лифты		шт.
Прочее инженерное оборудование		

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в

_____ состоянии или нуждаются
в _____

Представитель Управляющей организации

Уполномоченное лицо

**ПЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	Уборка лестничных площадок и маршей Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, мытье окон	Сухая уборка - 3 раза в неделю Влажная уборка - 1 раз в месяц весенне-летний период
2	Уборка и очистка придомовой территории	Ежедневно
3	Уборка технического этажа и подвального помещения	1 раз в год
4	Покос травы придомовой территории	По мере необходимости
5	Ликвидация скользкости	По мере необходимости на тротуарах перед МКД, на ступеньках и входных площадках в подъезд
6	Вывоз твердых бытовых отходов	По графику специализированной организации
7	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости
8	Содержание лифтов, уборка кабин лифтов	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи)
9	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости
10	Консервация системы центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
11	Замена разбитых стекол окон и дверей деревянных в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
12	Ремонт и испытание систем центрального отопления, прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий.	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
13	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
14	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения	Прочистка канализационного лежачка - по мере выявления неисправностей. Проверка неисправности канализационных вытяжек по мере выявления неисправностей. Проверка исправности дымовентиляционных каналов - 1 раза в год. Ремонт электропроводки, смена перегоревших лампочек, смена и ремонт выключателей в МОП - по мере выявления неисправностей.
15	Регулировка и наладка систем отопления	По мере необходимости
16	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	Проведение поверки в соответствии с договором по необходимости.
17	Выполнение заявок Собственника и лиц, пользующихся его помещениями по устранению иных недостатков	По платному предписанию
18	Дератизация, дезинсекция	По мере необходимости

19	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно
20	Прием Собственника и лиц, пользующихся его помещениями, заявок и сообщений об авариях и нарушениях	Круглосуточно

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

№ пп	Вид работ	Состав работ
1	2	3
1.	Работы, выполняемые по ремонту фундаментов и подвальных помещений	1. Заделка швов и трещин, устранение провалов, восстановление облицовки фундаментных стен до 5%. 2. Устройство и восстановление вентиляционных продухов. 3. Ремонт отмостки до 5% от общей протяженности на доме в год. 4. Восстановление прямков, входов в подвалы.
2.	Работы, выполняемые по ремонту стен	1. Заделка трещин, восстановление облицовки, отдельных участков кирпичных стен до 5%. 2. Ремонт отдельных простенков, перемычек, карнизов. 3. Восстановление незначительных нарушений в отделке цоколя до 5% от площади цоколя.
3.	Работы, выполняемые при ремонте перекрытий	1. Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий до 5%.
4.	Работы, выполняемые по ремонту крыш	1. Устранение неисправностей кровель (кроме полной замены покрытия), устройство заплат до 5% от площади кровли. 2. Укрепление и замена водосточных труб по фасаду. 3. Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения). 4. Прочистка дымовентиляционных каналов, укрепление и ремонт зонтов.
5.	Оконные и дверные заполнения	1. Ремонт и остекление деревянных оконных рам. 2. Ремонт и укрепление деревянных дверных заполнений (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках).
6.	Перегородки	1. Укрепление, усиление, заделка трещин, смена отдельных участков перегородок.
7.	Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды	1. Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений. 2. Ремонт крылец, зонтов-козырьков над входами в подъезды, подвалы.
8.	Полы	1. Ремонт отдельных участков покрытия полов в местах общего пользования.
9.	Работы, выполняемые по внутренней отделке	1. Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами с последующей побелкой и покраской в местах общего пользования. 2. Все виды малярно-штукатурных работ в местах общего пользования.
10.	Работы, выполняемые по наружной отделке	1. Частичный ремонт фасадов зданий.
11.	Работы, выполняемые по ремонту внутридомовых систем центрального отопления	1. Ремонт, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры (задвижки, вентиля). 2. Промывка системы центрального отопления. 3. Испытание и ремонт систем центрального

		отопления. 4. Частичная замена неисправных участков стояков отопления.
12.	Работы, выполняемые по ремонту внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения	1. Уплотнение соединений, устранение течи, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, ревизий. 2. Ремонт, смена кранов, вентилях, задвижек и другой запорной арматуры. 3. Частичная замена неисправных участков стояков холодного и горячего водоснабжения.
13.	Работы, выполняемые по ремонту внутридомовых систем канализации	1. Уплотнение соединений, устранение течи, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, ревизий. 2. Частичный ремонт и замена креплений. 3. Частичная замена неисправных участков стояков канализации.
14.	Работы, выполняемые по ремонту систем электроснабжения	1. Замена неисправных участков электрической сети здания в местах общего пользования. 2. Ремонт и замена внутридомовых электротехнических изделий, устройств, оборудования в местах общего пользования.
15.	Работы, выполняемые по внешнему благоустройству жилых домов	1. Окраска оборудования и сооружений детских, спортивных площадок, скамеек, газонных ограждений на придомовых территориях. 2. Ремонт контейнерных площадок.

Представитель Управляющей организации

Уполномоченное лицо

**Протокол
общего собрания собственников помещений по адресу:
г. Элиста, _____**

Дата проведения «___» _____ 20___ г.

г. Элиста

Инициатор(ы) проведения общего собрания:

(фамилия и.о. гражданина(н) или наименование юридического лица с указанием документа на право собственности на помещение в доме для которого избирается способ управления)

Присутствуют: собственники помещений _____

Состав регистрационной группы:

/возможен из состава инициаторов собрания, инициатора собрания и первых пришедших собственников, выбранных из предложенных в листе голосования/

1. _____
2. _____
3. _____

Сообщение представителя регистрационной группы об итогах регистрации собственников помещений дома и их представителей, о правомочности дальнейшего проведения собрания.

Представитель регистрационной группы:

На дату проведения собрания установлено, что

- а) в нашем доме имеется _____ собственников, владеющих _____ кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов ;
- б) на собрании присутствуют собственники и их представители (из расчета 1 представитель за 1 собственника) в количестве _____ человек, владеющих _____ кв.м жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют _____% голосов ;
- в) присутствующие собственники своими голосами представляют _____ % от всех голосов, что подтверждает /не подтверждает/ правомочность /не правомочность/ дальнейшего проведения собрания.
- г) собрание объявляю открытым /не состоявшимся/.

Выступил:

представитель инициативной группы _____

Ф.И.О.

с информацией по повестке дня и организации ведения общего собрания собственников помещений дома.

Повестка дня

1. Выборы председателя и секретаря собрания
2. Выборы членов счетной комиссии
3. Выбор порядка голосования по повестке дня собрания собственников.
4. Выбор способа управления многоквартирным домом.
5. Расторжение договора на оказание услуг и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме _____ с обслуживающей организацией _____.
6. Выбор управляющей организации, утверждение и заключение Договора управления МКД с «___» _____ 20___ г.
7. Рассмотрение утверждения тарифа на 2015г. по статье «содержание и ремонт» общего имущества в размере _____ руб. за 1 кв.м. общей площади жилого помещения.
8. Выбор членов Совета многоквартирного дома, уполномоченных на взаимодействие с управляющей организацией.
9. Принятие решения о внесении платежей за коммунальные услуги: газоснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение напрямую ресурсоснабжающим организациям в порядке, предусмотренном частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставляемой на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
10. О выборе места размещения в доме информации и объявлений.

11. О выборе места (адреса) хранения протоколов общих собраний.

По вопросам повестки дня

1. Выступил представитель инициативной группы и предложил избрать
(путем простого поднятия рук собственников и их представителей):
председателем собрания

(Ф.И.О.)
ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: избрать _____ председателем собрания
(Ф.И.О.)

/при отрицательном результате рассматривается другая кандидатура/
секретарем собрания _____

(Ф.И.О.)
ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: избрать _____ секретарем собрания
(Ф.И.О.)

/при отрицательном результате рассматривается другая кандидатура/

2. Избрать счетную комиссию (для подсчета голосов) в количестве 1-х (чел.) и голосовать за состав
комиссии в целом /или по именному/
(путем простого поднятия рук собственников и их представителей):

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: избрать счетную комиссию в составе 1-х чел. и голосовать за ее состав в целом.
Член счетной комиссии _____

(Ф.И.О.)

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: избрать счетную комиссию в предложенном составе /или предложить другой состав и
проголосовать снова/.

В дальнейшем подсчет голосов по вопросам повестки дня ведет счетная комиссия.

3. Выступил _____ и предложил:

Выбрать порядок голосования по Решениям собрания собственников по всем вопросам,
поставленным на голосование, с одной подписью собственника.

(путем простого поднятия рук собственников и их представителей):

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: Утвердить порядок голосования по всем вопросам, поставленным на голосование с
одной подписью собственника.

4. Выступил _____ и предложил избрать _____ в
качестве способа управления многоквартирным домом с « _____ » _____ 20 _____ г.

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: выбрать _____ в качестве способа управления
многоквартирным домом МКД № _____ с « _____ » _____ 20 _____ г.

5. Выступил _____ и предложил расторгнуть договор на
оказание услуг и выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества
многоквартирного _____ дома _____ с _____ обслуживающей
организацией _____.

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: расторгнуть договор на оказание услуг и выполнению работ по содержанию и
текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома _____ с обслуживающей
организацией _____ с « _____ » _____ 201 _____ г.

6. Выступил _____ и предложил выбрать управляющую
организацию _____, утвердить и заключить представленный ее
Договор управления МКД с « _____ » _____ 20 _____ г.

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: выбрать управляющую организацию _____,
утвердить и заключить представленный данной организацией договор управления МКД с
« _____ » _____ 20 _____ г.

7. Утверждение тарифа по статье «содержание и ремонт» общего имущества МКД в размере _____
руб.

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: утвердить тариф на 20 _____ г. в размере _____ руб.

8. Выступил _____ и предложил избрать членов Совета многоквартирного дома, уполномоченных на взаимодействие с управляющей организацией:

Председателем Совета многоквартирного дома с правом подписания договора управления МКД, актов выполненных работ и иных необходимых документов по дому _____
(Ф.И.О.)

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: избрать _____ председателем Совета многоквартирного дома с правом подписания договора управления МКД, актов выполненных работ и иных необходимых документов по дому.

Членом(-ами) Совета многоквартирного дома с правом подписания актов выполненных работ и т.д. _____

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: избрать _____

членами Совета многоквартирного дома с правом подписания актов выполненных работ и т.д.

9. Выступил _____ и предложил принять решение о внесении платежей за коммунальные услуги: газоснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение напрямую ресурсоснабжающим организациям в порядке, предусмотренном частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ. Руководствуясь пунктом 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», принятое решение о распределении объемов коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение) в случае превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставляемой на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ: приняли решение о внесении платежей за коммунальные услуги: газоснабжение, отопление, водоснабжение, водоотведение напрямую ресурсоснабжающим организациям в порядке, предусмотренном частью 7.1 статьи 155 ЖК РФ. Принятие решения о распределении объема коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставляемой на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

При установлении факта превышения указанные объемы распределять ежемесячно, включая размер платы за такие объемы в состав платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды (ОДН).

10. Выступили с предложениями по выбору места размещения в доме информации и объявлений.

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ:

11. Выступили с предложениями по выбору места (адреса) хранения протоколов общих собраний:

ЗА _____ чел., ПРОТИВ _____ чел., ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ чел.

РЕШЕНИЕ:

Подписи:

Председатель собрания _____ /Ф.И.О./

Член счетной комиссии _____ /Ф.И.О./

Секретарь собрания _____ /Ф.И.О./