

г. Северодвинск

« ___ » _____ 202__ года

Собственники жилых (нежилых) помещений, именуемые в дальнейшем **Собственники помещений** (согласно реестру, приведенному в Приложении № 7 к настоящему договору), с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Сармат"**, в лице директора Каштанова Егора Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией работ и (или) оказание услуг, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в МКД Управляющей организацией в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Архангельская обл., г. Северодвинск, пр. Макаренко, д. 3** (далее - МКД).

Управление многоквартирным домом обеспечивает:

- благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования нежилыми помещениями дома в соответствии с их назначением;
- надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме;
- реализацию решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями.

1.2. Под лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями признаются: Собственники жилых помещений и члены их семей, собственники нежилых помещений (далее – Собственники), а также иные лица, которые владеют и пользуются жилыми и (или) нежилыми помещениями на праве аренды, коммерческого найма, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения, оперативного управления и (или) на ином законном основании (далее – Пользователи).

Физические и юридические лица с момента подписания Акта приёма-передачи помещений (квартир) с Застройщиком приобретают права и обязанности в соответствии с положениями законодательства РФ, в том числе приобретают обязанность по внесению платы за содержание своего помещения в многоквартирном доме и общего имущества дома, с даты подписания Акта приёма-передачи помещений (квартир) с Застройщиком.

1.3. Управление МКД осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников и Пользователей помещений в период срока действия договора, установленного п.9.1. настоящего договора. Для исполнения указанной обязанности Управляющая организация вправе получить сторонней организации жилищно-коммунального комплекса совершение действий по оказанию услуг и выполнению работ, предусмотренных настоящим договором.

1.4. Состав общего имущества МКД, техническая характеристика МКД, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему договору, границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. Перечень документации многоквартирного дома, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.6. Управляющая организация обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан в жилых помещениях, а также использования нежилых помещений Собственниками и Пользователями путем оказания услуг по управлению, перечень которых приведен в Приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в указанный перечень работ, услуг вносятся путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.7. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества Собственников помещений в МКД по перечню и объему работ, услуг по содержанию МКД и перечню работ по выполнению непредвиденных ремонтов, определяемых Приложениями № 4 и № 5 к настоящему договору. Внесение изменений в

указанные перечни работ и услуг возможно путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

1.8. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц, в соответствии с принятым общим собранием Собственников решением.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах Собственников помещений, а также в собственных интересах.

Собственники вправе уполномочить Управляющую организацию заключать договоры с третьими лицами в интересах Собственников МКД.

1.9. Управляющая организация может оказывать Собственникам и Пользователям помещений по их заявкам работы и услуги, не вошедшие в перечни работ и услуг по свободным (договорным) ценам.

2. Обязанности сторон

2.1. Собственники и Пользователи обязаны:

2.1.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом дома и коммунальными услугами, в частности Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме (в части, не противоречащей ЖК РФ).

2.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет текущий ремонт внутри занимаемого жилого (нежилого) помещения.

2.1.5. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, инженерных коммуникаций, объектов благоустройства придомовой территории, загрязнению придомовой территории.

2.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в занимаемом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.1.7. Соблюдать права и законные интересы Собственников и Пользователей в многоквартирном доме.

2.1.8. Согласовывать с Управляющей организацией техническую возможность установки домофонов, оборудования спутникового телевидения, прокладки компьютерных линий и других инженерных систем.

2.1.9. Производить реконструкцию инженерных коммуникаций и элементов конструкций здания в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2.1.10. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации, ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим соответствующую коммунальную услугу, плату за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, общего имущества многоквартирного дома соразмерно площади жилого (нежилого) помещения, а также плату за коммунальные услуги: горячего водоснабжения и отопление (теплоснабжение), холодного водоснабжения, отведения сточных вод, электроснабжение, в том числе на общедомовые нужды, и за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.

При наличии индивидуальных приборов учета холодного, горячего водоснабжения, электроснабжения, обеспечить передачу данных показаний в соответствующие организации.

2.1.11. С момента подписания акта приема – передачи помещения с Застройщиком нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома и содержание своего помещения.

2.1.12. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб), работников ресурсоснабжающих организаций для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а в целях ликвидации аварий - в любое время.

2.1.13. При наличии конструкций (зашивки и т.п.) ограничивающих доступ к общедомовым сетям в случае возникновения необходимости за счет собственных средств произвести демонтаж таких конструкций, а также работы по их восстановлению.

2.1.14. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

2.1.15. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, загрязняющих канализацию.

2.1.16. При проведении ремонтных работ в помещении самостоятельно производить уборку строительного мусора и заменяемых конструкций помещения (дверей, оконных заполнений, конструкций перегородок и т.п.) с территории многоквартирного дома и за свой счёт оплачивать их погрузку и вывоз.

2.1.17. Обеспечить устранение за свой счёт повреждений помещения, придомовой территории, замену или ремонт утраченного или повреждённого общего имущества многоквартирного дома, если указанные повреждения произошли по вине Собственника.

2.1.18. Своевременно предоставлять копии документов Управляющей организации, подтверждающих право владения, пользования жилым помещением.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Принять МКД на обслуживание и приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору с даты подписания договора.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованием действующего законодательства по перечню, объему работ, услуг и условиями их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным п. 1.7 настоящего договора.

2.2.3. Обеспечивать предоставление пользователям помещений качественных коммунальных в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и нормативными актами органов местного самоуправления.

2.2.4. Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине Управляющей организации, то приступить к устранению их немедленно.

2.2.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии, работы по ее устранению должны быть начаты в течение трех часов.

2.2.6. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий.

2.2.7. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории.

2.2.8. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.9. Обеспечить своевременное (за 10 рабочих дней до предстоящего отключения) информирование Собственников и Пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения и планового подключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление), а также в течение суток с момента аварии – об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.2.10. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору.

2.2.11. В порядке, установленном в п. 4.2 настоящего договора, направлять Собственникам и Пользователям жилых (нежилых) помещений платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

2.2.12. Рассматривать в течении сроков, предусмотренных законодательством РФ жалобы и заявления пользователей помещений, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.2.13. Предоставлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном разделом 7 настоящего договора.

2.2.14. Информировать Собственников и Пользователей помещений об установленных законодательством требований к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в МКД, а также общим имуществом. Указанная информация размещается в Управляющей организации.

3. Права сторон

3.1. Собственники и Пользователи имеют право:

3.1.1. Требовать исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для Собственников и Пользователей помещений, не причиняющих вреда их имуществу.

3.1.2. При причинении имуществу Собственников и Пользователей помещений ущерба вследствие аварии на инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений. Расчет размера ущерба не входит в обязанности Управляющей организации и выполняется по заявке при наличии соответствующих возможностей по ценам, установленным Управляющей организацией.

3.1.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесённых по вине Управляющей организации.

3.1.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и текущему ремонту жилых помещений (общего имущества многоквартирного дома) и коммунальных услуг.

3.2. Собственники и Пользователи не вправе:

3.2.1. Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технические возможности внутридомовых электрических сетей.

3.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно- гигиеническим нормативам.

3.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.2.4. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

3.2.5. Производить перепланировку и переустройство помещений без согласований, предусмотренных ЖК РФ.

3.2.6. Отказывать в допуске в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое им жилое (нежилое) помещение работников или представителей Управляющей организации (в т.ч. работников аварийных служб), работников ресурсоснабжающих организаций для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.7. Производить без согласования с Управляющей организацией работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу МКД.

3.2.8. Без согласования с собственниками помещений дома устанавливать (крепить) антенны, кондиционеры, рекламные плакаты (баннеры) и другое на общем имуществе дома (кровля, фасад, козырьки и т.д.).

3.2.9. Допускать производства, выполнения работ в помещении или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома.

3.2.10. Загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

3.2.11. Складевать строительный и другой крупногабаритный мусор на придомовой территории вне специально предназначенных для этих целей мест.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками и Пользователями своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.2. Требовать от Собственников и Пользователей помещений оплаты работ (услуг) в порядке и на условиях, установленных настоящим договором, а также обращаться в судебные органы за принудительным взысканием с них задолженности.

3.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников и Пользователей помещений.

3.3.4. Требовать допуска в жилое и (или) нежилое помещение в заранее согласованное с Собственниками и Пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системе теплоснабжения, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

3.3.6. Ограничить предоставление коммунальных услуг, при наличии у граждан пользователей помещений задолженности в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

3.3.7. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения работ по настоящему договору, привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору, согласовать с Застройщиком в части если это касается гарантийных обязательств. В одностороннем порядке перераспределять денежные средства, предусмотренные на содержание общего имущества дома между выполненными работами.

3.3.8. Осуществляя управление по настоящему договору, Управляющая организация вправе оказывать дополнительные услуги и выполнять дополнительные работы, связанные с надлежащим содержанием многоквартирного дома, но не вошедшие в перечни работ, услуг по настоящему договору, за счёт средств пользователя, заказавшего данные услуги.

3.3.9. Принимать решения об использовании земельного участка в части согласования разрытий по прокладке, ремонту и замене коммуникаций.

3.3.10. Управляющая организация вправе взыскать с пользователя ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

3.3.11. Требовать от пользователя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

3.3.12. Передать ресурсоснабжающим организациям полномочия по начислению (в том числе пени), выставлению платежных документов, сбору и учету платы за горячую воду, электрическую энергию, холодную воду, отведение сточных вод, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме и входящих в плату за содержание жилого помещения, собственникам, нанимателям, арендаторам помещений в многоквартирном доме.

3.3.13. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту, а также иные услуги, предусмотренные настоящим Договором, в полном объёме или частично путем привлечения третьих лиц.

3.3.14. Заключать агентские договора с третьими лицами для начисления, сбора и перерасчёта платежей Собственников и Пользователей за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и иные услуги (определённые общим собранием собственников).

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

3.3.16. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. В случае несоответствия данных, предоставленных пользователями, проводить перерасчет размера платы предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета. В случае непредставления пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях

приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг с использованием, утвержденных на территории г. Северодвинска, нормативов по количеству проживающих в квартире лиц с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления ими сведений о показаниях приборов учета.

3.3.17. Перераспределять плату за содержание и ремонт общего имущества в МКД по ее структурным элементам на иные статьи расходов перечня работ и услуг, за исключением текущего ремонта.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, в том числе по содержанию и ремонту (кроме капитального) общего имущества дома, которые включают в себя обязательный объем работ, обеспечивающий благоприятные и безопасные условия проживания.

4.1.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на срок действия договора с ежегодной индексацией. Предельный индекс изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения принимается равным индексу потребительских цен на текущий год.

Управляющая организация уведомляет собственников помещений в МКД об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере.

Установление в указанном порядке на каждый год действия договора управления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не требует принятия общим собранием собственников дополнительного решения об его утверждении, если увеличение не превышает размер предельного индекса потребительских цен.

4.1.3. Размер оплаты за содержание и ремонт общего имущества дома для пользователей нежилых помещений устанавливается отдельным договором и не может быть ниже размера оплаты, определенной для пользователей жилых помещений.

4.1.4. При определении цены на содержание и ремонт приняты за основу расчеты отдела цен и тарифов МО Северодвинск, которые включают в себя обязательный объем работ, обеспечивающий благоприятные и безопасные условия проживания.

4.2. Порядок определения и внесения платы за содержание и ремонт, коммунальные услуги и ее размеры.

4.2.1. Размеры оплаты за содержание, управление и текущий ремонт помещений определяется для каждого Собственника, исходя из цены на услуги по содержанию, управлению и ремонту 1 м² общей площади в месяц, в соответствии с Приложением № 4.

4.2.2. В размер платы за содержание жилого помещения включаются расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, с даты и в порядке, определяемых нормами жилищного законодательства.

4.2.3. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату холодной воды, горячей воды, тепловой энергии, отведения сточных вод, электрической энергии, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется:

при наличии общедомового прибора учёта исходя из фактического объёма потребления холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, сточных вод, определённых по показаниям общедомового прибора учёта (за минусом индивидуального потребления), путём распределения всего потреблённого объёма между всеми жилыми и нежилыми помещениями дома пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения и тарифов на соответствующие коммунальные ресурсы, установленные в соответствии с законодательством РФ, действующих в каждом расчётном периоде, за который вносится плата за содержание жилого помещения.

4.2.4. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячую воду, холодную воду, тепловую энергию, отведение сточных вод, электрическую энергию.

4.2.5. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.2.6. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия настоящего договора заключения дополнительного соглашения сторон, о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие.

4.2.7. При наличии индивидуальных приборов учёта, оплата за коммунальные услуги производится по показаниям приборов учёта и в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.8. Граждане, имеющие право на льготы, вносят плату за содержание, управление и ремонт жилого помещения, и плату за коммунальные услуги, исходя из размера платы, установленной настоящим договором в полном объеме. Льготы предоставляются Государственным учреждением «Отделение социальной защиты населения по г.Северодвинску», путем перечисления денежных средств на их персонифицированные счета.

4.2.9. Граждане, имеющие право на субсидии, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги исходя из размера платы, рассчитанной с учетом ее снижения на сумму предоставленной гражданам субсидии.

При введении порядка предоставления субсидий путем перечисления денежных средств на персонифицированные счета граждане, имеющие право на субсидии на оплату содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, вносят плату, установленную настоящим договором, в полном объеме.

4.2.10. Внесение платы осуществляется собственниками жилых помещений на расчетный счет Управляющей организации на основании счетов или квитанций, выставляемых Управляющей организацией в адрес соответствующих плательщиков.

4.2.11. Квитанции представляются плательщикам не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2.12. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плательщики, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны 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.

4.3. Порядок изменения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги или их размеров.

4.3.1. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за занимаемое помещение, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги.

4.3.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется в соответствии с законодательством РФ.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей компании:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников и Пользователей жилых помещений, действий третьих лиц, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Ответственность Собственников и Пользователей:

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственников и Пользователей ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Собственниками и Пользователями обязанностей по содержанию, проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники и Пользователи несут перед Управляющей организацией и третьими лицами имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. Собственники и Пользователи жилых и нежилых помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

6.2. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Управляющая организация ежегодно в течении первого квартала текущего года предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, согласно Приложения № 6, путем размещения его на информационных стендах в подъездах дома, а также размещает указанный отчет в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)».

8. Порядок финансирования расходов на подготовку и проведение общих собраний собственников (ОСС) недвижимого имущества МКД

8.1. В случае проведения ОСС по инициативе собственников, обладающих не менее 10% голосов от общего количества голосов собственников, расходы на подготовку и проведение ОСС отнесены к затратам организации, с которой у собственников МКД заключен договор управления.

8.2. В случае проведения ОСС по инициативе организации, с которой у собственников МКД заключен договор управления, расходы на подготовку и проведение ОСС отнесены к затратам данной организации.

8.3. В случае проведения ОСС по инициативе собственника недвижимого имущества, или по инициативе собственников, совместно обладающих менее 10% голосов от общего количества голосов собственников, расходы на подготовку и проведение ОСС несет инициатор/инициаторы ОСС, по утвержденным тарифам организации с которой заключен договор управления.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами и действует до 31.12.2021 г.

При отсутствии заявления одной из сторон, о прекращении договора, не менее чем за 30 дней до даты его окончания, действие договора считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным сторонами настоящего договора.

9.3. Действия настоящего договора прекращаются по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

9.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах.

9.5. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

При этом новый Собственник автоматически присоединяется к настоящему договору.

9.6. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.7. К настоящему договору прилагается:

Приложение № 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень документации многоквартирного дома.

Приложение № 3 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

Приложение № 4 - Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и стоимость их выполнения.

Приложение № 5 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

Приложение № 6 - Форма ежегодного отчёта управляющей организации по выполненным работам в многоквартирном доме.

Приложение № 7 - Реестр Собственников помещений многоквартирного дома.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Сармат»
Юридический адрес: 164521, Архангельская обл.,
Северодвинск г., Железнодорожная ул., дом № 34,
помещение 20020

Почтовый адрес: 164521, Архангельская обл.
Северодвинск г., Ломоносова ул., дом № 48А,
ИНН 2902085662 КПП 290201001

р/с 40702810504000005504 в Архангельском
отделении № 8637 ПАО Сбербанк

БИК 041117601

Телефон: 892114815717

e-mail: lab29@mail.ru

Генеральный директор

_____ Е.А. Каштанов

Председатель Совета многоквартирного дома:

Дата рождения: _____

Паспорт серии: _____

Выдан: _____

Зарегистрирован: _____

Тел: _____

_____ / _____ /

**Характеристика многоквартирного дома,
границы эксплуатационной ответственности и состав общего имущества по адресу:
Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Макаренко, д. 3**

1. Характеристика многоквартирного дома.

1	Адрес многоквартирного дома	Макаренко,3
2	Серия, тип постройки	индивидуальная
3	Год постройки	2020
4	Степень износа по данным государственного технического учета	0
5	Год последнего капитального ремонта	-
6	Количество этажей	9
7	Наличие: техподполье (м ²) в т.ч:	Имеется
	Теплоцентр;	Имеется (9,55*м2)
	Электрощитовая;	Имеется (12,35*м2)
	Кладовая уборочного инвентаря	Имеется (7,25*м2)
8	Количество квартир	171
9	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	-
10	Строительный объем, (м ³)	34902,81*
11	Площадь:	
	а) жилых помещений (общая площадь квартир), (м ²)	7180,28* (проектная)
	б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), (м ²)	-
	в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме),(м2)- 1055,05-м. кв., в т. ч. – лестничные клетки и тамбура– 452,32-м.кв.;коридор - 576,88м. кв.; места общего пользования колясочные –25.85 - м.кв.	1055,05*
	г) площадь балконов/ лоджий м2	316,8/245,7*
12	Количество подъездов, (шт.)	2
13	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, (м ²)	*
14	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	*
15	Наличие детской площадки со спортивным/детским оборудованием; парковки	*

16	Контейнерная площадка	*
17	Наличие наружных сетей	*

Примечание: Данное Приложение будет откорректировано после получения исполнительной, технической документации в полном объеме и технического паспорта от Застройщика.

* Общая площадь жилых помещений может измениться в случае переобмеров, перепланировок помещений, выполненных собственниками и согласованных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. *Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

2.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору, определяются:

2.1.1. Внешней границей с ресурсоснабжающими организациями сетей электро-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учёта соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учёта с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.1.2 Граница эксплуатационной ответственности за состояние и обслуживание сетей теплоснабжения, а также точки поставки коммунальных ресурсов устанавливается актами разграничения эксплуатационной ответственности. При отсутствии таких актов определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме».

Ресурсоснабжающие организации: АО «ЦС «Звездочка» - холодное водоснабжение, водоотведение; ПАО «Архангельская бытовая компания» - электроснабжение; Публичное акционерное общество "Территориальная генерирующая компания №2" по Архангельской области - отопление, горячее водоснабжение.

2.2. Внутренние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации, определяемые исходя из границ общего имущества и границ сетей инженерно-технического обеспечения и оборудования, расположенных на лестничных клетках и внутри помещений, принадлежащих собственникам и не относящихся к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, устанавливаются:

По внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения – в месте нахождения первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации), первого запорно-регулирующего крана на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

По системе водоотведения (канализации): точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения помещения к тройнику стояка общей домовой системы водоотведения.

Тройник канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование Собственник.

* Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

По системе электроснабжения: выходные соединительные клеммы первого отключающего устройства (автоматический выключатель), расположенных в этажном щитке (при отсутствии этажного щитка – входные клеммы первого отключающего устройства).

Стояковую разводку и первое отключающее устройство обслуживает Управляющая организация. Отходящие от первого отключающего устройства провода и всё оборудование после первого отключающего устройства, в том числе индивидуальный электросчётчик обслуживает Собственник.

По системе теплоснабжения: в месте нахождения первого отключающего устройства, первого запорно-регулирующего крана, расположенного на ответвлениях внутриквартирной разводки от общедомовых стояков.

Стояки системы отопления дома, ответвления от общедомовых стояков до первого отключающего устройства (первого запорно-регулирующего крана) обслуживает Управляющая организация (при этом указанные отключающие устройства находятся в эксплуатационной ответственности управляющей организации).

Трубопроводы внутриквартирной разводки системы отопления от первого отключающего устройства (первого запорно-регулирующего крана), расположенного на ответвлениях внутриквартирной разводки от общедомовых стояков, отопительные приборы, подключенные к внутриквартирной разводке, находятся на обслуживании Собственника.

3. Состав общего имущества многоквартирного дома.

Части зданий и конструкций	Техническое состояние
Фундаменты: монолитный ж/б ростверк на свайном основании	Хорошее*
Наружные и внутренние капитальные стены: кирпичные толщ. 770мм (внутренняя верста- керамический поризованный камень, подвал – сборные фундаментные ж/б блоки с утеплителем на наружной стороне.	Хорошее*
Внутренняя отделка:	Хорошее
Межквартирные перегородки: из керамического камня	Хорошее
Крыша: плоская рулонная двухслойная с внутренним водостоком	Хорошее
Перекрытия: сборные железобетонные .	Хорошее
Балконные плиты: сборные ж/бетонные	Хорошее
Проемы оконные: блоки ПВХ	Хорошее
Проемы дверные: подвальные металлические	Хорошее
Двери подъездные- блоки ПВХ; тамбурные – блоки ПВХ	Хорошее

Лестничные марши –ж/бетонные	Хорошее
Лестничные площадки - ж/бетонные	
Вентиляционные каналы и шахты	Хорошее*
Крыльца: бетонные с пандусом для маломобильных групп населения(МГН)	Хорошее
Козырек:	Хорошее
Водосток: внутренний	Хорошее

Инженерное оборудование

Вид оборудования, находящегося в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения в данном доме.	Техническое состояние
Центральное отопление:	Хорошее
Розлив	
Стояки по квартирам	Хорошее
Стояки по л/кл	Хорошее
Узел управления и учета тепловой энергии	Хорошее
Система горячего водоснабжения: Система горячего водоснабжения с циркуляционной линией при закрытой системе теплоснабжения (теплообменник)	Хорошее
Розлив	Хорошее
Стояки по квартирам, подводки до отключающего вентиля на квартиру.	Хорошее
Система холодного водоснабжения:	
Розлив	Хорошее
Общедомовые стояки по квартирам, подводки до отключающего вентиля на квартиру.	Хорошее
Водомерный узел	Хорошее
Канализация:	Хорошее
Стояки общедомовые	Хорошее
Лежаны, выпуски до колодцев	Хорошее
Лифты (2шт)	Хорошее

Электрооборудование	
Магистральные электросети	Хорошее
ВРУ	Хорошее
Стояки общедомовые	Хорошее
Осветительные точки в л/кл,	Хорошее
Осветительные точки в подвалах	Хорошее
Розетки, выключатели в МОП	Хорошее
Слаботочные сети	
Система видеонаблюдения	Хорошее
Система домофонной связи	Хорошее
Система контроля управления доступом	Хорошее
Система передачи данных с вычислителей тепловой энергии	Хорошее
Тепловая нагрузка (договорная) на дом:	Величина тепловой нагрузки может изменяться при проведении реконструкции теплоснабжения и ГВС
Отопление – _____ Гкал/час	
Горячая вода – _____ Гкал/час	
Наружные сети	

Знаком «*» отмечены элементы, не подлежащие замене на протяжении всего периода использования зданий по назначению

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "Сармат"

Генеральный директор

_____ Е.А. Каштанов

М.П.

Председатель Совета многоквартирного дома:

Тел: _____

_____ / _____ /

**Перечень документации многоквартирного дома
по адресу: Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Макаренко, д. 3**

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
1	Градостроительный план земельного участка	
2	Комплект проектной документации № 04.18 ООО «Диатехпроект Север» на МКД, в соответствии с которой осуществлено строительство МКД	
3	Комплект исполнительной документации по строительству дома (после ввода дома в эксплуатацию), в том числе рабочую документацию, являющуюся исполнительной, протокола испытаний систем дома, разрешения на допуск систем к эксплуатации, выданной Ростехнадзором	
4	Энергетический паспорт здания	
5	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома, квартиры	
6	Копия технического плана дома, оригинал технического паспорта дома	
7	Документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний	
8	Копия кадастрового плана земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.	
9	Реестр собственников помещений в МКД	

Примечание: Перечень документации читать совместно с актами-передачи (сопроводительными) по передачи документации с реестром комплектации от Застройщика в адрес Управляющей организации.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "Сармат"

Генеральный директор

_____ Е.А. Каштанов

Председатель Совета многоквартирного дома:

Тел: _____

_____ / _____ /

М.П.

**Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом по адресу:
Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Макаренко, д. 3**

Перечень услуг (работ)
1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому, осуществление технического надзора за состоянием многоквартирного дома
2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.
3. Заключение договора энергоснабжения (горячее водоснабжение и отопление).
4. Начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.
5. Осуществления контроля за качеством жилищно-коммунальных услуг.
6. Предоставление устных и письменных разъяснений Собственникам и Пользователям помещений о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
7. Выдача справок, выписок
8. Информирование Собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги в порядке, установленном в настоящем договоре.
9. Расчет тарифов и расценок на обслуживание и ремонт жилья при изменении себестоимости.
10. Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта в соответствии с настоящим договором.
11. В случаях причинения ущерба выход на место и составление акта об ущербе.

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "Сармат"

Генеральный директор

_____ Е.А. Каштанов

М.П.

Председатель Совета многоквартирного дома:

Тел: _____

_____ / _____ /

**Перечень
работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Макаренко, д. 3**

Наименование работ	Периодичность	Тариф
САНИТАРНЫЕ РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		
Подметание полов во всех помещениях общего пользования: А) от 1 до 5 этажа Б) от 5 этажа и выше	5 раз в неделю 2 раза в неделю	
Мытье полов во всех помещениях общего пользования. В период с декабря по февраль (включительно)	1 раз в месяц	
Мытье полов во всех помещениях общего пользования. В период с марта по ноябрь (включительно)	2 раза в месяц	
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников и окон в помещениях общего пользования: А) светильники Б) подоконники	1 раз в год 1 раз в месяц	
Уборка техподполья при наличии	1 раз в год	7,2
ИТОГО		7,2
СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю	0,2
Уборка мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю	0,5
Ремонт и замена контейнеров для сбора и накопления ТБО, КГО	по мере необходимости	0,3
ИТОГО		1,00
Летний период		
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	0,1
Подметание тротуаров	5 раз в неделю	0,2
Покос травы на газоне	1 раз в год	0,3
Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости	0,5
ИТОГО		1,10
Зимний период		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада	(5 раз в неделю)	0,8
Сдвигка и подметание снега при снегопаде: А) Подметание свежеснег выпавшего снега толщиной до 2 см Б) Сдвигка и подметание свежеснег выпавшего снега толщиной более 2 см	(1 раз в сутки в дни снегопада по мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов* после начала снегопада)	1,5
Ликвидация гололеда	по мере необходимости	0,4
Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек (мусора). Очистка от снега водосточных воронок на кровле	по мере необходимости	0,5
Вывоз снега с земельного участка	по мере необходимости	0,6

ИТОГО		3,80
ПОДГОТОВКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА К СЕЗОННОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ		
Смена разбитых стекол, ремонт дверных полотен, ремонт оконных переплетов, ремонт коробок входных дверей, обеспечение работоспособности фурнитуры оконных и дверных заполнений	по мере необходимости	1,00
Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и укрепление входных дверей	по мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период	0,5
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств	2 раза в год	0,1
Обслуживание приборов учета тепловой энергии		0,42
Обслуживание приборов учета холодного водоснабжения, электроснабжения		0,5
ИТОГО		2,52
УСТРАНЕНИЕ АВАРИЙ И ВЫПОЛНЕНИЕ ЗАЯВОК СОБСТВЕННИКОВ И (ИЛИ) ЛИЦ ПОЛЬЗУЮЩИХСЯ ЕГО ПОМЕЩЕНИЕМ (ЯМИ) В ЭТОМ МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ		
Устранение неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома	в соответствии с приложением №5 к настоящему договору	0,5
Выполнение заявок собственников и (или) пользующихся его помещением (ямы) в многоквартирном доме лиц, заявок и сообщений об авариях и нарушениях		0,5
Услуги по управлению	Ежедневно, в рабочие дни	1,8
ИТОГО		2,8
ПРОЧИЕ УСЛУГИ		
Дератизация	1 раз в год	0,1
Дезинфекция	1 раз в год	0,1
Другие работы по ПП №290		1,2
Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	2,4
Снятие показаний с общедомовых и индивидуальных приборов учета электроэнергии	1 раз в 6 месяцев	0,2
Коммунальные ресурсы потребляемые при содержании общего имущества (ежемесячно) (Вразмере определенном в соответствии со ст.156ЖК РФ)		
Профилактическое техническое и аварийно-техническое обслуживание оборудования пассажирских лифтов, оборудования лифтовой диспетчерской связи, предоставление услуг диспетчера (оператора) лифтовой диспетчерской связи (ежемесячно)		5,20
Обслуживание наружных сетей канализации, водопровода, тепловых сетей (по подвалу до ИТП)	по мере необходимости	0,5
Обслуживание наружных сетей (проходящих по земельному участку)		0,2
Обслуживание системы видеонаблюдения		0,4
Обслуживание системы домофонной связи		0,4
Обслуживание системы контроля управления доступом (СКУД)		0,4
Обслуживание системы передачи данных с вычислителей тепловой энергии		1,0

	ИТОГО		12,1
ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ			
Текущий ремонт (в течении года)			
	ИТОГО		0
	ИТОГО		0,00
	ТАРИФ		30,52

Управляющая организация:
 Общество с ограниченной ответственностью
 "Управляющая компания "Сармат"

Генеральный директор

_____ Е.А. Каштанов

М.П.

Председатель Совета многоквартирного дома:

Тел: _____

_____ / _____ /

**Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей по адресу:
Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Макаренко, д. 3**

Работа по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечка в отдельных местах.	5 суток
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов, и пр. расстройство их креплений)	5 суток
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая выпадением.	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек: в зимнее время в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах) в зимнее время в летнее время	1 сутки 3 суток
ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка (в местах общего пользования – л/клетки) или верхней части стены, угрожающее её обрушению.	5 суток (с незамедлительным принятием мер безопасности)
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Неисправности аварийного порядка на общем имуществе многоквартирного дома.	Немедленно.
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или электрооборудования.	Перерыв в электроснабжении, необходимый для ремонта или замены поврежденного элемента системы электрооборудования дома не должен превышать 1 суток (при наличии резервного источника питания на время приезда дежурного персонала для его включения).
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.	3 часа
Неисправности аварийного порядка на общем имуществе многоквартирного дома.	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, выключателей и конструктивных элементов светильников).	7 суток

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "Сармат"

Генеральный директор

_____ Е.А. Каштанов

Председатель Совета многоквартирного дома:

_____ –

Тел: _____

_____ / _____ /

**Форма отчёта управляющей организации ООО «УК «Сармат»
по выполненным работам в многоквартирном доме по адресу:**

г. _____, ул. _____, д. ____
за _____ год

I. Характеристика дома:

№	Характеристика	Кол-во, вид	Ед. изм.
1	Тип дома:		
2	Этажность:		
3	Год постройки:		
4	Количество жилых помещений (квартир):		
5	Количество нежилых помещений:		
6	Общая площадь квартир:		м.кв.
7	Общая площадь нежилых помещений:		м.кв.
8	Тариф на содержание и ремонт жилья:		руб./месяц
9	включая на текущий ремонт		руб./месяц
10	Количество месяцев управления домом в _____ году:		

II. Состояние платежей за жилищные услуги:

№	Наименование	Начислено и предъявлено собственника м и нанимателям, руб.	Оплачено собственникам и и нанимателями, руб.	Сумма задолженности , руб.	% задол- женности
	Содержание и ремонт жилья				

**III. Состав работ и периодичность их выполнения, включенных в плату за
содержание и ремонт помещений соответствует договору управления:**

№ _____ от _____ 20 __ года, приложение № ____

**IV. Состояние платежей за коммунальные услуги на содержание общего имущества,
выставленные ресурсоснабжающими организациями:**

№	Наименование	Сумма, выставленная РСО	Сумма, оплаченная УК
1	Коммунальные услуги на содержание общего имущества:		

**V. Состояние платежей за текущий ремонт:
(из числа собранных средств на содержание и ремонт жилья)**

№	Наименование	Начислено и предъявлено собственникам и нанимателям, руб.
1	Текущий ремонт	0,00

VI. Наименование и объёмы работ по текущему ремонту дома:

№	Наименование работ	План по текущему ремонту		Фактическое выполнение работ по текущему ремонту	
		Объём работ	Стоимость работ, руб.	Объём работ	Стоимость работ, руб.
1					
	Итого стоимость работ				

Остаток (+) / перерасход (-) по текущему ремонту на конец ____ года, руб.: 0,00

Данный отчёт предоставляется в соответствии с п. ____ договора управления.

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
"Управляющая компания "Сармат"

Генеральный директор

_____ Е.А. Каштанов

М.П.

Председатель Совета многоквартирного дома:

Тел: _____

_____ / _____ /

**Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Архангельская обл., г. Северодвинск, ул. Макаренко, д. 3**

№ п/п	№ помещ.	Ф.И.О. собственника	Общая S помещ., м.кв.	Кол-во долей	Долевая соб-ть, м.кв.
1	1				
2	2				
3	3				
4	4				
5	5				
6	6				
7	7				
8	8				
9	9				
10	10				
11	11				
12	12				
13	13				
14	14				
15	15				
16	16				
17	17				
18	18				
19	19				
20	20				
21	21				
22	22				
23	23				
24	24				
25	25				
26	26				
27	27				
28	28				
29	29				
30	30				
31	31				
32	32				
33	33				
34	34				
35	35				
36	36				
37	37				
38	38				
39	39				
40	40				
41	41				
42	42				
43	43				
44	44				
45	45				
46	46				
47	47				
48	48				
49	49				
50	50				
51	51				
52	52				
53	53				

54	54				
55	55				
56	56				
57	57				
58	58				
59	59				
60	60				
61	61				
62	62				
63	63				
64	64				
65	65				
66	66				
67	67				
68	68				
69	69				
70	70				
71	71				
72	72				
73	73				
74	74				
75	75				
76	76				
77	77				
78	78				
79	79				
80	80				
81	81				
82	82				
83	83				
84	84				
85	85				
86	86				
87	87				
88	88				
89	89				
90	90				
91	91				
92	92				
93	93				
94	94				
95	95				
96	96				
97	97				
98	98				
99	99				
100	100				
101	101				
102	102				
103	103				
104	104				
105	105				
106	106				
107	107				
108	108				
109	109				
110	110				
111	111				
112	112				
113	113				
114	114				
115	115				
116	116				
117	117				
118	118				

119	119				
120	120				
121	121				
122	122				
123	123				
124	124				
125	125				
126	126				
127	127				
128	128				
129	129				
130	130				
131	131				
132	132				
133	133				
134	134				
135	135				
136	136				
137	137				
138	138				
139	139				
140	140				
141	141				
142	142				
143	143				
144	144				
145	145				
146	146				
147	147				
148	148				
149	149				
150	150				
151	151				
152	152				
153	153				
154	154				
155	155				
156	156				
157	157				
158	158				
159	159				
160	160				
161	161				
162	162				
163	163				
164	164				
165	165				
166	166				
167	167				
168	168				
169	169				
170	170				
171	171				

Управляющая организация:
 Общество с ограниченной ответственностью
 "Управляющая компания "Сармат"

Генеральный директор

_____ Е.А. Каштанов

М.П.

Председатель Совета многоквартирного дома:

Тел: _____

_____ / _____ /