















## Список Наймодателей

№ п/п	№ помещения	Общая площадь помещения, кв.м.	Количество голо-сов	Сведения о Наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием основания возникновения такого права)	Наименование и номер документа, подтверждающего право на жилое помещение	Кол-во постоянно проживающих граждан	Подпись Наймодателя или его представителя по доверенности. Дата подписания.
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							





**Список Собственников нежилых помещений,**

**расположенных по адресу: д. 30 ул. Гагарина пгт. Водный г. Ухта**

№ п/п	Общая площадь, кв.м.	Количество помещений	Назначение использования помещения	Сведения о Собственнике нежилого помещения и представителе Собственника, имеющем право подписи настоящего договора (с указанием основания возникновения такого права) *	Наименование и номер и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности.	Подпись Собственника или его представителя по доверенности. Дата подписания.
1	344,3	12,79 %	Нежилое помещение, аптека	ГУП РК «Государственные аптеки Республики Коми» в лице генерального директора Ткаченко Михаила Ивановича, действующего на основании Устава	Свидетельство о государственной регистрации права 11 АА 474812 от 27.06.2007 года	

**АКТ**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений**  
**в многоквартирном доме**

*I. Общие сведения о многоквартирном доме:*

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ленина, д.23, пгт. Водный
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 11:20:0801001:945
3. Серия, тип постройки -
4. Год постройки 1960г
5. Степень износа по данным государственного технического учета 38%
6. Степень фактического износа 38%
7. Год последнего капитального ремонта
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 16
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем, куб. м 3403
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м 773,6
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м 773,6
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м
20. Количество лестниц, шт. 6
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), 90,2 м<sup>2</sup>
22. Контейнерная площадка: место расположения ул. Ленина д.24

**II Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
<b>I. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Количество – <u>2</u> шт. Площадь пола – <u>90,2</u> кв.м Материал пола - <u>бетон</u>	Количество помещений требующих текущего ремонта - <u>-</u> шт. в том числе: пола - <u>-</u> шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – <u>4</u> шт. Площадь пола – <u>42</u> м Материал пола - <u>бетон</u>	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - <u>-</u> шт. в том числе пола - <u>-</u> шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – <u>6</u> шт. Материал лестничных маршей – <u>ж/бетон</u> Материал ограждения - <u>металл</u> Материал балясин - <u>-</u> Площадь <u>18</u> кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - <u>-</u> шт. В том числе: лестничных маршей - <u>-</u> шт., ограждений - <u>-</u> шт., балясин – <u>-</u> шт.
Чердаки	Количество – <u>1</u> шт. Площадь чердака – <u>549,8</u> кв.м Материал утеплителя <u>шлак</u>	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - <u>удовлетворительное</u> Требования пожарной безопасности - <u>соблюдаются</u>
Крыши	Количество – <u>1</u> шт. Вид кровли - <u>двускатная</u> (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - <u>шифер</u> . Площадь кровли – <u>742,2</u> кв.м Протяженность свесов - <u>107,6</u> м Площадь свесов - <u>53,8</u> кв. м Протяженность ограждений - <u>103,6</u> м	Характеристика состояния - <u>удовлетворительное</u> : площадь крыши требующей капитального ремонта - <u>-</u> кв.м ( по заявлению жильцов) площадь крыши требующей текущего ремонта - <u>-</u> кв.м, указать виды и объемы работ
<b>II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента – <u>ленточный, бут</u> Количество продухов - <u>-</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u> Количество продухов требующих ремонта - <u>-</u> шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – <u>2</u> шт. Площадь стен в подъездах <u>264,9</u> кв. м Материал отделки: стен <u>штукатурка, побелка, масляная окраска</u> Площадь потолков <u>73,8</u> кв. м Материал отделки потолков <u>изв.окраска</u>	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - <u>-</u> шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - <u>-</u> кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - <u>-</u> кв.м
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - <u>кирпич</u> . Площадь – <u>0,64</u> тыс. кв. м Длина межпанельных швов – <u>-</u> м.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> : Площадь стен требующих ремонта - <u>-</u> кв.м,

Плиты перекрытий	Количество этажей - <u>2</u> Материал - <u>дерево</u> Площадь - <u>0,86</u> тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - <u>-</u> кв. м.
<b>III. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома</b>		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <u>4</u> шт. из них: деревянных - <u>4</u> шт. металлических - <u>-</u> шт. иных - <u>-</u> шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <u>-</u> шт. из них деревянных - <u>-</u> шт. металлических - <u>-</u> шт. иные - <u>-</u> шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <u>2</u> шт. из них деревянных - <u>2</u> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - <u>-</u> шт. из них деревянных - <u>-</u> шт.
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - <u>2</u> шт. В том числе: люки - <u>2</u> шт. лазы - <u>-</u> шт. иные закрываемые проемы - <u>-</u> шт.	Состояние - <u>удовлетворительное</u> Требует ремонта - <u>-</u> шт.
<b>IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование</b>		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - <u>32</u> шт. Материал вентиляционных каналов - <u>кирпич</u> Протяженность вентиляционных каналов - <u>144</u> м Количество вентиляционных коробов шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - <u>-</u> шт.,
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество дымовентиляционных труб - <u>6</u> шт. Материал - <u>кирпич</u> ;	Состояние дымовентиляционных труб - <u>-</u> <u>удовлетворительное</u>
Сети электроснабжения	Длина сети - <u>28</u> м. Марка кабеля - <u>АПВ 4х10</u>	Длина сетей, требующая замены - <u>-</u> м
Вводные шкафы	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - <u>4</u> шт.	Количество светильников требующих замены - <u>-</u> шт. Количество светильников требующих ремонта - <u>-</u> шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. <u>15-20</u> мм. <u>сталь</u> , <u>488</u> м. 2. <u>57</u> мм. <u>сталь</u> , <u>207,2</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. <u>-</u> мм. <u>-</u> м. 2. <u>-</u> мм. <u>-</u> м. Протяженность труб требующих ремонта - <u>-</u> м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - <u>4</u> шт. вентилей - <u>4</u> шт. Кранов - <u>2</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>-</u> шт. вентилей - <u>-</u> шт. Кранов - <u>-</u> шт.
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество - 1. <u>чугун</u> <u>56</u> шт. 2. <u>-</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. <u>-</u> шт. 2. <u>-</u> шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. <u>сталь</u> <u>16</u> шт. 2. <u>-</u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. <u>-</u> шт. 2. <u>-</u> шт.
Трубопроводы холодного водоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. <u>15-20</u> мм. <u>сталь</u> , <u>70</u> м. 2. <u>50</u> мм <u>сталь</u> , <u>115</u> м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили, краны на системах холодного водоснабжения	Количество: задвижек - <u>2</u> шт. вентиль - <u>4</u> шт. Кранов - <u>16</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Сети канализации	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. <u>100</u> мм. <u>чугун</u> , <u>115</u> м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>50</u> мм. <u>сталь</u> , <u>101</u> м. 2. <u>20</u> мм. <u>сталь</u> , <u>36,9</u> м.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - <u>1</u> шт. вентилей - <u>-</u> шт. Кранов - <u>32</u> шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - <u>-</u> шт.; вентилей - <u>-</u> шт. кранов - <u>-</u> шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - <u>1</u> шт.	Состояние <u>удовлетворительное</u>
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - <u>16</u> шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - <u>1</u> шт. Материал ящиков - <u>металл</u>	Состояние <u>удовлетворительное</u> Перечень виды и объемы ремонтных работ, которые необходимо выполнить
Доски объявлений	Количество - <u>2</u> шт. Из них расположенные	Состояние <u>удовлетворительное</u>

	в подъездах дома - ___ - ___ шт. на земельном участке - - шт.	
<b>V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома</b>		
Общая площадь	земельного участка - <u>1,9</u> га; в том числе площадь застройки - <u>0,55</u> га; кадастровый номер - - асфальт - <u>0,08</u> га; грунт - <u>1,0,2</u> га; газон - <u>0,175</u> га.	Указать состояние <u>удовлетворительное</u>
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы - Ограждения - м. Скамейки - <u>1</u> шт.; Столы - - шт. Контейнерная площадка: тип контейнеров _____ <u>металлический без крышки</u> 1 шт	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (Указать дефекты) - -

Примечание: Данные по состоянию на 01.03.2019



**Перечень  
технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, свя-  
занных с управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу:  
пгт. Водный, ул. Ленина, д. 23**

№ п/п	Наименование документа	Коли- чество листов	
<b>I. Техническая документация на Многоквартирный дом</b>			
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации): 1.1. Технический паспорт 1.2.		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	
		4.4. индивидуальных приборов учета	
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в <i>Многоквартирном доме</i> оборудования	
		4.9. конструктивных частей <i>Многоквартирного дома</i> (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций <i>Многоквартирного дома</i> , объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации <i>Многоквартирного дома</i> <sup>3)</sup>		
<b>II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы</b>			
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра		
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом		
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления		
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка		

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
10.	Проектная документация (копия проектной документации) на <i>Многоквартирный дом</i> , в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) <i>Многоквартирного дома</i>	
11.	Акт приёмки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i>	
12.	Акты освидетельствования скрытых работ	
13.	Протокол измерения шума и вибрации	
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
15.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электро-снабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
16.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
17.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в <i>Многоквартирном доме</i> оборудование	
18.	Акты передачи товариществом <b>Собственников</b> жилья или одним из <b>Собственников</b> помещения в <i>Многоквартирном доме</i> <b>Управляющей организации</b> комплектов проектной документации и исполнительной документации после приёмки <i>Многоквартирного дома</i> в эксплуатацию	
19.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i> и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо <i>Собственникам</i>	
20.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в <i>Многоквартирном доме</i> и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо <i>Собственникам</i>	
21.	Протоколы общих собраний с приложениями (бюллетенями голосования, доверенностями, актами счетных комиссий, проектами документов по которым принимались решения общими собраниями собственников помещений) по <b>которым срок хранения не истёк.</b>	
22.	Иные, связанные с управлением <i>Многоквартирным домом</i> , документы	



## Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору (Порядок)

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на расчётно-плановый период с 01.05.2019 года по 30.04.2020 года.

2. *Минимальный перечень* и стоимость работ по содержанию общего имущества, утверждённый общим собранием **Собственников** и подлежащий выполнению **Управляющей организацией**, приведены в Приложениях № 3.1 и № 3.2 к настоящему Договору.

3. *Дополнительный перечень*, утверждённый общим собранием **Собственников**, подлежащий выполнению **Управляющей организацией**, и стоимость работ по *Дополнительному перечню* приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4. В соответствии с пунктами 2, 3 настоящего Порядка, планово-расчётные затраты на предоставление услуг и выполнение работ **Управляющей организации** составляют \_\_\_\_\_ руб., в т.ч.:

- стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению *Многоквартирным домом*, в соответствии с *Перечнем по содержанию* и *Дополнительным перечнем (часть I)* на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_ руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с *Перечнем текущего ремонта* и *Дополнительным перечнем (часть II)* на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_ руб.;

- резерв средств на непредвиденные работы \_\_\_\_\_ руб.

5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

- за работы и услуги по управлению <i>Многоквартирным домом</i> , содержанию и текущему ремонту общего имущества.	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами.
- за коммунальные услуги	- ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка, в соответствии с показаниями приборов учёта (нормативами потребления) и действующими тарифами.

6. *Размер платы за жилое (нежилое) помещение* для **Собственников** составляет \_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup>\*мес.

7. *Размер платы за жилое помещение* для нанимателей, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма, найма составляет 27,00 руб./м<sup>2</sup>\*мес.

8. **Управляющая организация** в соответствии с решением общего собрания **Собственников** помещений предоставляет коммунальные услуги *Потребителям услуг* в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с Договором, в том числе (ненужное зачеркнуть):

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

9. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):

- а) холодное водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- б) горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- в) водоотведение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- г) электроснабжение - \_\_\_\_\_ руб./кВт\*час.;
- д) газоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>;
- е) отопление (теплоснабжение) - \_\_\_\_\_ руб./Гкал.;
- ж) предоставление топлива - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>.

12. Для внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги (при их предоставлении) **Управляющая организация** использует следующие платежные документы:

- для **Собственников** и нанимателей жилых помещений – квитанция;
- для **Собственников** и пользователей нежилых помещений – квитанция;
- для оплаты пеней – \_\_\_\_\_;

13. Устанавливаются следующие функции **Управляющей организацией** (уполномоченного ею лица), связанные с начислением и получением платежей за жилое помещение и за коммунальные услуги (ненужное зачеркнуть, отсутствующее в перечне вписать):

- осуществлять начисления платежей **Плательщикам** самостоятельно, либо по договору с третьими лицами;
- доставлять **Плательщикам** платежные документы для внесения платы;
- ~~осуществлять~~ (организовать) сбор платежей;
- производить сверку расчетов по плате;
- производить пересчет и корректировку размеров платы,
- начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей с **Плательщиков**;
- принимать меры по истребованию задолженностей по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг;
- выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных Федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней);
- рассматривать обращения **Плательщика** или уполномоченного им лица по фактам неполучения платежного документа и/или неправильном начислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.

\_\_\_\_\_.

14. Уполномоченные лица:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»

Отраженные в настоящем Порядке условия Договора утверждены общим собранием **Собственников**

Протокол от 08.04.2019 г.

\_\_\_\_\_ ( В. Ф. Дик )

м.п.

**Отдельные условия настоящего соглашения**  
утверждены общими собраниями *Собственников*.  
Реквизиты протоколов общих собраний указаны  
по тексту Соглашения.

**УТВЕРЖДАЮ**  
Ген. директор *Управляющей организации*  
\_\_\_\_\_  
(подпись) (В. Ф. Дик)  
(Ф.И.О. руководителя)

\_\_\_\_\_  
М.П.

**Соглашение**  
**об изменении отдельных условий Договора управления на период действия**  
**настоящего соглашения**  
с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
**(Соглашение)**

1. Настоящее *Соглашение* составлено в связи с пересмотром отдельных условий Договора управления *Многokвартирным домом № 23 по ул. Ленина, пгт. Водный, г. Ухта, от 01.05.2019 г.*, заключено в соответствии с п. 2.7 и п. 2.8 Договора и распространяет свое действие на период действия Договора управления с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

2. Стоимость услуг и работ *Перечня по содержанию (часть I Минимального перечня)* подлежащего выполнению *Управляющей организацией* в установленном настоящим *Соглашением* расчётно-плановом периоде, проиндексирована в порядке, установленном Договором и составляет \_\_\_\_\_ руб.

№ строки	Наименование затрат	Показатель
Стр. 1	Стоимость услуг и работ <i>Перечня по содержанию</i> в предыдущем расчётно-плановом периоде (с учётом внесённых изменений в утверждённый Перечень по содержанию, протокол от _____ 20 __ г.), руб.	
Стр. 2	Размер резерва на непредвиденные работы в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб.	
Стр. 3	Индекс потребительских цен прогноза показателей инфляции и системы цен Министерства экономического развития РФ по строке «услуги ЖКХ» (по столбцу «год к году») на 20 __ год	
Стр. 4	Поправочный коэффициент: соотношение между фактическим уровнем инфляции потребительских цен по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми и прогнозируемым в предыдущем расчётно-плановом периоде	
Стр. 5	Стоимость услуг и работ <i>Перечня по содержанию</i> : (стр. 1 x стр. 3x стр.4), руб.	
Стр. 6	Размер резерва на непредвиденные работы в новом расчётно-плановом периоде (стр. 2 x стр. 3x стр.4), руб.	
Стр. 7	Фактические затраты на выполненные непредвиденных работ в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб.	
Стр. 8	Сумма неосвоенных или дефицита средств резерва на непредвиденные работы: (стр. 2 – стр. 7), руб.	
Стр. 9	Размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 6 – стр. 8), руб.	
Стр. 10	Стоимость работ и услуг по содержанию на расчётно-плановый период с учетом средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 5 + стр. 9), руб.	

3. Перечень текущего ремонта (часть II Минимального перечня), подлежащего выполнению **Управляющей организацией**, а также его стоимость, утверждены общим собранием **Собственников** (Протокол от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_). Стоимость услуг и работ Перечня текущего ремонта в установленном настоящим Соглашением расчётно-плановом периоде составляет \_\_\_\_\_ руб.

4. Дополнительный перечень, подлежащий выполнению **Управляющей организацией**, и стоимость услуг и работ по **Дополнительному перечню** утверждены общим собранием **Собственников** (Протокол от \_\_\_\_\_ 20 \_\_). Стоимость услуг и работ по **Дополнительному перечню** в установленном настоящим Соглашением расчётно-плановом периоде составляет \_\_\_\_\_ руб.

5. В соответствии с пунктами 2, 3 и 4 настоящего Соглашения, стоимость услуг и работ **Управляющей организации** составляет \_\_\_\_\_ руб. в т.ч.:

- стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению **Многоквартирным домом**, в соответствии с Перечнем по содержанию и **Дополнительным перечнем** часть I на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_ руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с Перечнем текущего ремонта и **Дополнительным перечнем** часть II на расчётно-плановый период \_\_\_\_\_ руб., в т.ч.:

- восстановление резерва средств на непредвиденные работы (стр. 9 табл. п. 2 настоящего Соглашения) \_\_\_\_\_ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы \_\_\_\_\_ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы с НДС \_\_\_\_\_ руб.

Исключённый Вами расчет стоимости работ и услуг с учётом резерва является цифрой, исходя из которой определяется размер платы за жилое помещение по п. 7 Соглашения.

6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

- за услуги и работы по управлению <b>Многоквартирным домом</b> , содержанию и текущему ремонту общего имущества.	
- за коммунальные услуги	

7. Ставка платы за жилое (нежилое) помещение для **Собственников** составляет \_\_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup>\*мес.

8. Ставка платы за жилое помещение для нанимателей, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, составляет \_\_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup>\*мес. (Решение Совета МОГО «Ухта» от \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. № \_\_\_\_\_).

9. **Управляющая организация** в соответствии с решением общего собрания **Собственников** помещений (Протокол от \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.) предоставляет коммунальные услуги **Потребителям услуг** в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с Договором, в том числе (ненужное зачеркнуть):

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

11. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):

- а) холодное водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- б) горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- в) водоотведение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>\*мес.;
- г) электроснабжение - \_\_\_\_\_ руб./кВт\*час.;
- д) газоснабжение - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>;
- е) отопление (теплоснабжение) - \_\_\_\_\_ руб./Гкал.\*м<sup>2</sup>;
- ж) предоставление топлива - \_\_\_\_\_ руб./м<sup>3</sup>.

12. Для внесения платежей за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги (при их предоставлении) **Управляющая организация** использует следующие платежные документы:

- для **Собственников** и нанимателей жилых помещений – \_\_\_\_\_;
- для **Собственников** и пользователей нежилых помещений – \_\_\_\_\_;

- для оплаты пеней – \_\_\_\_\_;

13. Устанавливаются следующие функции **Управляющей организацией** (уполномоченного ею лица), связанные с начислением и получением платежей за жилое помещение и за коммунальные услуги (ненужное зачеркнуть, отсутствующее в перечне вписать):

- осуществлять начисления платежей *Плательщикам*;
- доставлять *Плательщикам* платежные документы для внесения платы;
- осуществлять (организовать) сбор платежей;
- производить сверку расчетов по плате;
- производить пересчет и корректировку размеров платы,
- начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей с *Плательщиков*;
- выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных Федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней);
- рассматривать обращения *Плательщика* или уполномоченного им лица по фактам неполучения платежного документа и/или неправильном зачислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.

- \_\_\_\_\_.

14. Уполномоченные лица (Протокол от \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Форма Соглашения об изменении условий Договора

Утверждена общим собранием **Собственников**

Протокол от 08.04.2019 г.



Обоснования расходов

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_

Настоящий акт является основанием для внесения сведений в отчёт **Управляющей организации** за текущий планово-расчётный период о фактическом исполнении ею условий Договора управления.

В соответствии с настоящим актом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за отчётный месяц подлежит перерасчёту (уменьшению) на \_\_\_\_\_ руб./м<sup>2</sup> \* мес. Расчёт суммы снижения размера платы, согласованный уполномоченными лицами **Управляющей организации** и **Собственников** помещений, прилагается.

Уполномоченный представитель ООО « \_\_\_\_\_ »  
(по доверенности от \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. № \_\_\_\_\_)

Уполномоченное лицо  
(протокол О.С.С.П. от \_\_\_\_\_ 20 \_\_)  
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Форму Акта сдачи-приёмки оказанных услуг, выполненных работ утверждаю

Утверждено общим собранием **Собственников**

Ген. директор ООО «УК Домсервис»  
\_\_\_\_\_ (В. Ф. Дик)

Протокол от 08.04.2019 г.

**ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ ПО ДОГОВОРУ  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА ПЕРИОД С \_\_\_\_\_ Г. ПО \_\_\_\_\_ Г.**

Управляющая организация: ООО "УК Домсервис"  
Адрес многоквартирного дома: ул. Ленина дом №23

**Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

№ ТЭР	Перечень работ	Единица измерения	Запланировано работ по договору управления		Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг		Примечание
			кол-во	стоимость, руб	кол-во	стоимость, руб	
	<b>ИТОГО</b>		х	х		х	

**Расчет баланса взаимных обязательств на конец отчетного периода**

№ п/п	Наименование показателей	Величина показателя	Примечания
1	Задолженность на начало года (- задолженность населения, + задолженность управляющей организации)		
2	Запланировано работ и услуг по договору управления на отчетный период, руб.		
3	Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг за отчетный период, руб.		
4	Начислено платы за содержание и ремонт общего имущества в отчетном периоде, руб.		
5	Перечислено за содержание и ремонт общего имущества за отчетный период с учетом поступивших в отчетном периоде просроченных платежей, руб.		
6	Освоено средств от запланированного объема за отчетный период, % (стр.3/стр.2*100)		
7	Освоено средств от поступившего объема за отчетный период, % (стр.3/стр.5*100)		
8	Задолженность плательщиков перед УО на конец отчетного периода, руб. (стр.4 – стр.5)		
9	Баланс взаимных обязательств на конец отчетного периода, руб. (стр.1 + стр. 3 – стр.4)		

Утверждено протоколом общего собрания 08.04.2019



**Предельные сроки  
устранения недостатков содержания общего имущества Собственников  
помещений в Многоквартирном доме**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером</b>
<b><u>I. Аварийные работы</u></b>	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих <i>Многоквартирный дом</i> , отключение системы питания <i>Многоквартирного дома</i> или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в <i>Многоквартирных домах</i>	Немедленно
<b><u>II. Прочие непредвиденные работы</u></b>	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций <i>Многоквартирного дома</i> (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток

17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав <i>Многоквартирного дома</i> , связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Ген. директор ООО «УК Домсервис»

Утверждено общим собранием *Собственников*  
Протокол от 08.04.2019 г.

\_\_\_\_\_ (В. Ф. Дик)

м.п.