

**СТАНДАРТ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ ОРГАНИЗАЦИИ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ  
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ  
МУП « Жилсервис» за 2012 года**

**(п.8)ОБЩАЯИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**(п.8.а)Фирменное наименование юридического лица:** МУП «Жилсервис»

( Муниципальное Унитарное предприятие «Жилсервис») директор Бубнов Владимир Александрович»

**(п.8.б)Свидетельство о государственной регистрации:** 52 №001059983 от 19.01.2006 г.;

ОГРН 1065252000648, Межрайонная ИФНС №7 по Нижегородской области.

**(п.8.в)Адрес (почтовый и фактический):** 606185, Нижегородская область, Сосновский район, село Елизарово, улица Советская, дом 78,

**Телефон, факс:** (831) 74-31-2-17.

**(п.8.г.)Режим работы:** с 7.00 до 15.00, выходные дни суббота и воскресенье.

**(п.8.д.)Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организацией:**

№ п/п	Адрес	кол-во квартир	Площадь м <sup>2</sup>
1.	с.Елизарово ул.Молодежная ,1	22	890
2.	с.Елизарово ул.Молодежная ,2	22	874
3.	с.Елизарово ул.Молодежная ,3	22	886
4.	с.Елизарово ул.Молодежная ,4	36	1771
5.	с.Елизарово ул.Молодежная ,5	78	3686
6.	д.Малахово ул.Совхозная,2	12	583,2
7.	д.Малахово ул.Совхозная,3	12	481,6
8.	д.Малахово ул.Совхозная,4	16	738,9
9.	д.Малахово ул.Совхозная,8	27	1542,6
10.	д.Малахово ул.Совхозная,10	27	1525,7
11.	д.Малахово ул.Совхозная,14	27	1563
12.	д.Малахово ул.Школьная,6	10	285
13.	итого		14827
14.	с.Елизарово ул.Школьная ,41	3	101,4
15.	Всего		14928,4

**(п.8е.)** В 2012году договора управления не расторгались.

**(п.8ж)**По состоянию на 31ю12ю2012ггодМУП « Жилсервис» не является членом саморегулирования организации и других объединений управляющей организации.

**(п.9 ) ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ФИНАНСОВО ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.**

**(п.9.а)** Годовая бухгалтерская отчетность размещена в папке «Отчеты за 2012г.»

**(п.9.б и в.)Сведения о доходах и расходах по управлению МКД:**

№ п/п	Адрес	Начислено2012 тыс.руб.	Оплата 2012 тыс.руб.	Расход 2012 тыс.руб.
1.	с.Елизарово ул.Молодежная ,1	85,8	83,9	73,2
2.	с.Елизарово ул.Молодежная ,2	85,1	82,4	59,2
3.	с.Елизарово ул.Молодежная ,3	94,1	86,2	59,0
4.	с.Елизарово ул.Молодежная ,4	180,9	175,5	125,4
5.	с.Елизарово ул.Молодежная ,5	386,6	347,0	303,9
6.	д.Малахово ул.Совхозная,2	54,2	20,7	31,1
7.	д.Малахово ул.Совхозная,3	53,3	31,5	19,7
8.	д.Малахово ул.Совхозная,4	75,6	58,2	45,1
9.	д.Малахово ул.Совхозная,8	158,4	90,9	72,7
10.	д.Малахово ул.Совхозная,10	158,7	91,7	76,4
11.	д.Малахово ул.Совхозная,14	154,0	127,5	97,9
12.	д.Малахово ул.Школьная,6	31,0	27,2	11,5
13.	с.Елизарово ул.Школьная ,41	3,7	3,7	1,4

14.	д.Малахово ул.Школьная ,3	1,4	4,8	0
15.	Итого	1522,8	1231,2	976,5

**(п. 10.) ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ ( ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД**

Управляющая организация в отношении общего имущества собственников помещений оказывает следующие услуги:

- осмотр общего имущества
- освещение помещений общего пользования
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов
- текущий ремонт , подготовка к сезонной эксплуатации и содержанию общего имущества

**(п.11) ИНФОРМАЦИЯ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

**(п.11.а)**

**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом**

с. Елизарово «\_\_»\_\_\_\_\_200\_г. МУП «Жилсервис», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Бубнова В.А., действующего на основании Устава , и Собственники помещения многоквартирного жилого дома (согласно Приложения №1) расположенного по адресу: с.Елизарово ул.Молодежная дом №1, именуемый в дальнейшем «**Собственник**», действующие от своего имени или через уполномоченное лицо, заключили настоящий Договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1 **Собственник** передает, а **Управляющая организация** принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Управляющей организацией следующих юридических и фактических действий:

1.1.2. Организация учета, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Планирование необходимых **расходов по** содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.4.Выполнение работ по текущему ремонту общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.1.5. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

1.1.6.Подготовка предложений Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

1.1.7.Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества.

1.1.8.Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению.

1.1.9. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственника за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.

1.1.10.Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника.

1.1.11.Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника.

1.1.12.Представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсо-снабжающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

1.1.13. Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.1.14. Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.

1.1.15. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника, в том числе на действия (бездействие) ресурсо-снабжающих и прочих организаций.

1.1.16. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

1.1.17. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания общего имущества, в том числе планируемых доходов от использования третьими лицами общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственников помещений порядком.

1.1.18. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом.

1.1.19. В соответствии с решениями общего собрания Собственников совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

1.1.20. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, устанавливается в объеме, не менее установленного нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1.21. Перечень работ и услуг, указанных в Приложениях № 2, № 3 к настоящему Договору, может быть изменен в сторону увеличения по решению общего собрания Собственников путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Управляющая организация обязуется:**

2.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующем данные отношения.

2.1.2. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.4. Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.1.5. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.1.6. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении Собственника за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии немедленно принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с управлением многоквартирным домом, на основании предложений, заявлений и жалоб Собственника многоквартирного дома на действия (бездействие) ресурсо-снабжающих и прочих организаций.

2.1.7. Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

2.1.8. Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

2.1.9. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год в порядке и в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания Собственников.

2.1.10. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора:

- представить отчет Собственнику о выполнении условий настоящего Договора,  
- передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выделенной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо одному из Собственников, указанному в решении Общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

## **2.2. Управляющая организация имеет право:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

2.2.3. В случае не внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи водоснабжения и теплоэнергии в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.4. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

2.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

2.2.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома за счет средств инициатора проведения общего собрания.

2.2.7. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников.

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

2.2.9. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

2.2.10. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество многоквартирного дома.

2.2.11. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т. д.) с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками

2.2.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

2.2.13. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

## **2.3. Собственник обязуется:**

2.3.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

2.3.3. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

2.3.4. Поддерживать собственное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. При этом

содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

2.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.3.8. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий — в любое время.

2.3.9. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

2.3.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.

2.3.11. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

2.3.11. Участвовать в проведении ежегодного собрания Собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3.12. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями настоящего Договора.

2.3.13. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.3.14. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета отопления, холодной и горячей воды.

2.3.15. В случае длительного отсутствия в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

2.3.16. Извещать Управляющую организацию обо всех изменениях о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан.

2.3.17. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительством РФ от 21.01.2006 № 25, правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

#### **2.4. Собственник имеет право:**

2.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные

услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

2.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4.5. Оплачивать услуги по настоящему Договору

2.4.6. Выступать инициатором проведения внеочередных общих собраний Собственников в многоквартирном доме.

#### **2.5. Собственник не вправе:**

2.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

2.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

2.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

2.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных услуг;

2.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

2.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме;

2.5.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

### **3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений, с учетом предложений Управляющей компанией устанавливается на срок не менее чем один год. (Приложение №2 №3)

3.3. Оплата коммунальных услуг осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсо-снабжающих организаций.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги указан в Приложении № 5 к настоящему Договору.

3.4. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственником — до 10-го числа месяца, следующего за расчетным/ на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 1-2 числа месяца, следующего за расчетным.

3.5. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

### **4. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

4.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

4.2. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и устанавливается срок для улучшения работы.

4.3. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, с Собственника взимается пеня 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 установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.4. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

## **5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;

- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

5.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового — администрации Сосновского района.

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## **7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

7.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

7.3. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре на русском языке и находится у Управляющей компании.

7.4. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части не противоречащей Жилищному кодексу РФ.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий договор действует

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

Приложения:

**1. Перечень Общего имущества в многоквартирном доме.**

**2. Перечень работ по содержанию.**

3. Перечень работ по текущему ремонту.

4. Перечень коммунальных услуг.

5. Перечень собственников.

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник:
606185 Нижегородская область Сосновский район с. Елизарово ул. Советская, 78 МУП «Жилсервис» ИНН 5231004795 Р/с 40702810742360101205 БИК 042202603 К/с 30101810900000000603 ОКПО 79678297 Волго - Вятский банк СБ РФ г. Нижний Новгород Директор МУП «Жилсервис» _____ Бубнов В.А.	

### (п.11.б) Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества:

№	Работы и услуги	Периодичность выполнения	Результаты выполнения работы
1	Текущий ремонт	По плану	
2	Вывоз и утилизация(захоронение) твердо-бытовых отходов(ТБО)	2 раза в неделю	выполняется по графику
	Вывоз		
	Утилизация		
3	Содержание аварийно –диспетчерских службы, обеспечение локализации.а при возможности ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых стстемах	круглосуточно	выполняется постоянно
	Содержание системы электроснабжения		
	Техобслуживание электрооборудования на л/ клетках по1 эт.щиту	2 раза в год	выполняется по графику
	Техобслуживание электросетей в подвалах и чердаках	2 раза в год	выполняется по графику
	Техобслуживание силовых установок	2 раза в год	выполняется по графику
	Техобслуживание электросетей с одной осветительной точкой на площадке	2 раза в год	выполняется по графику
	Освещение мест общего пользования	круглосуточно	
4	Проверка вентиляционных каналов		
	Обследования состояния вентканалов	2 раза в год	выполняется по графику
5	Содержание внутридомовых инженерных систем:		
1	Центральное отопление		



	Притирка запорной арматуры системы отопления	по необходимости .не реже 1 раза в год	выполняется по графику
	Регулировка кранов. вентилях, задвижек	-//-	-//-
	Осмотр системы отопления в подвалах и чердаках	-//-	-//-
	Осмотр в квартирах	1 раз в год	выполняется по графику
	Испытание системы	1 раз в год	выполняется по графику
2	Холодное водоснабжения		
	Смена прокладок в кранах системы ХВС	по необходимости .не реже 1 раза в год	выполняется по графику
	Осмотр системы ХВС	1 раз в год	выполняется по графику
	Набивка сальников в кранах системы ХВС	по необходимости .не реже 1 раза в год	выполняется по графику
3	Канализация		
	Осмотр системы канализации	1 раз в год	выполняется по графику
6	Санитарное содержание придомовой территории		
	Очистка подвалов от мусора, благоустройства территории	по необходимости	
7	Содержание общестроительных конструкций		
	Обход и осмотр мягкой кровли	2 раза в год	выполняется по графику
	Обход и осмотр дверных и оконных проемов	по необходимости .не реже 1 раза в год	выполняется по графику
	Обход и осмотр каменных и ж/б конструкций	-//-	-//-
8	Управление жилым домом	круглосуточно	выполняется постоянно

**(п.11.6) План текущего ремонта и сведения о выполнении обязательств по договорам управления на 2012 год**

№ п/п	Наименование работ	Объем выполненных работ в том числе		Сроки выполнения работ
		Объем в натуральном выражении ед.изм. кол-во	Объем в стоимостном выражении тыс.руб.	
1	Ремонт водопровода	208,4 п.м	131,9	2012
2	Ремонт канализации	395,4п.м	247,3	2012
3	Ремонт отопления	20,0 п.м	19,1	2012
4	Ремонт подъездов	бшт.	21,2	2012
5	Прочие работы		116,1	2012
	Итого		535,6	

**(п.12). НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ И РЕМОНТА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. В 2012 году нарушения правил содержания и ремонта жилых помещений отсутствуют.

2. Нарушения нормативов обеспечения населения коммунальными услугами отсутствуют.

**(п13) ИНФОРМАЦИЯ О СТОИМОСТИ РАБОТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**(п13.а.) Структура платы граждан за жилое помещение на 2012 год**

с.Елизарово ул. Молодежная Дом №1

№	Наименование статьи	Степень благоустройства
---	---------------------	-------------------------

п/п		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	<b>Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :</b>	<b>8,54</b>	<b>6,85</b>
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>5,42</b>	<b>5,52</b>
	ФОТ основного персонала	<b>1,05</b>	<b>1,27</b>
	Налоги	0,36	<b>0,34</b>
	Вывоз ТБО	1,48	2,0
	Эл.энергия	0,92	0
	АДО	0	0,09
	Обшеэксплуатационные расходы	1,61	1,82
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>3,12</b>	<b>1,33</b>
	<b>Площадь дома м2</b>	<b>890</b>	<b>890</b>
	Итого (руб.)	91207	73190

с.Елизарово ул.Молодежная Дом№2

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	<b>Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :</b>	<b>8,54</b>	<b>5,64</b>
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>5,31</b>	<b>5,52</b>
	ФОТ основного персонала	<b>1,05</b>	<b>1,27</b>
	Налоги	0,36	<b>0,34</b>
	Вывоз ТБО	1,35	2,0
	Эл.энергия	0,93	0
	АДО	0	0,09
	Обшеэксплуатационные расходы	1,62	1,82
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>3,23</b>	<b>0,12</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>874</b>	<b>874</b>
	Итого (руб.)	89567	59173

с.Елизарово ул.Молодежная Дом№3

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	<b>Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :</b>	<b>8,54</b>	<b>5,55</b>
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>5,63</b>	<b>5,50</b>
	ФОТ основного персонала	<b>1,05</b>	<b>1,25</b>
	Налоги	0,36	<b>0,35</b>
	Вывоз ТБО	1,69	2,0
	Эл.энергия	0,92	0
	АДО	0	0,09
	Обшеэксплуатационные расходы	1,61	1,81
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>2,91</b>	<b>0,05</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>886</b>	<b>886</b>

Итого (руб.)	90797	59010
--------------	-------	-------

**с.Елизарово ул.Молодежная Дом№4**

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	<b>8,54</b>	<b>5,89</b>
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>4,93</b>	<b>5,46</b>
	ФОТ основного персонала	<b>1,05</b>	<b>1,21</b>
	Налоги	0,36	<b>0,35</b>
	Вывоз ТБО	1,22	2,0
	Эл.энергия	0,69	0
	АДО	0	0,09
	Общексплуатационные расходы	1,61	1,81
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>3,61</b>	<b>0,43</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>1771</b>	<b>1771</b>
	Итого (руб.)	181493	125355

**с.Елизарово ул.Молодежная Дом№5**

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	<b>8,54</b>	<b>6,87</b>
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>5,7</b>	<b>5,66</b>
	ФОТ основного персонала	<b>1,05</b>	<b>1,41</b>
	Налоги	0,36	<b>0,34</b>
	Вывоз ТБО	1,57	2,0
	Эл.энергия	1,11	0
	АДО	0	0,09
	Общексплуатационные расходы	1,61	1,82
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>2,84</b>	<b>2,21</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>3686</b>	<b>3686</b>
	Итого (руб.)	377741	303935

**д. Малахово ул.Совхозная Дом №2**

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	<b>8,54</b>	<b>4,45</b>
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>5,64</b>	<b>2,89</b>
	ФОТ основного персонала	<b>1,27</b>	<b>0,69</b>
	Налоги	0,43	<b>0,21</b>

	Вывоз ТБО	0,92	0,83
	Эл.энергия	1,4	
	Обшеэксплуатационные расходы	1,62	1,16
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>2,9</b>	<b>1,56</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>583,2</b>	<b>583,2</b>
	Итого (руб.)	59757	31192

д. Малахово ул.Совхозная Дом №3

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	8,54	3,42
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>6,52</b>	<b>2,9</b>
	ФОТ основного персонала	1,27	0,7
	Налоги	0,43	0,21
	Вывоз ТБО	1,5	0,84
	Эл.энергия	1,7	0
	Обшеэксплуатационные расходы	1,62	1,15
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>2,02</b>	<b>0,52</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>481,6</b>	<b>481,6</b>
	Итого (руб.)	49354	19758

д. Малахово ул.Совхозная Дом №4

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	8,54	5,08
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>5,66</b>	<b>3,08</b>
	ФОТ основного персонала	1,27	0,89
	Налоги	0,43	0,21
	Вывоз ТБО	1,23	0,83
	Эл.энергия	1,11	0
	Обшеэксплуатационные расходы	1,62	1,15
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>2,88</b>	<b>2,0</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>738,9</b>	<b>738,9</b>
	Итого (руб.)	75723	45065

д. Малахово ул.Совхозная Дом №8

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	8,54	3,92

<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>5,26</b>	<b>2,98</b>
	ФОТ основного персонала	1,27	0,79
	Налоги	0,43	0,21
	Вывоз ТБО	1,14	0,83
	Эл.энергия	0,8	0
	Обшеэксплуатационные расходы	1,62	1,15
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>3,28</b>	<b>0,94</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>1542,6</b>	<b>1542,6</b>
	Итого (руб.)	158086	72665

д. Малахово ул.Совхозная Дом №10

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	8,54	4,17
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>5,63</b>	<b>3,23</b>
	ФОТ основного персонала	1,27	1,04
	Налоги	0,43	0,21
	Вывоз ТБО	1,51	0,83
	Эл.энергия	0,81	0
	Обшеэксплуатационные расходы	1,61	1,15
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>2,91</b>	<b>0,94</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>1527,7</b>	<b>1527,7</b>
	Итого (руб.)	156364	76398

д. Малахово ул.Совхозная Дом №14

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	8,54	5,22
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>5,34</b>	<b>2,89</b>
	ФОТ основного персонала	1,27	0,7
	Налоги	0,43	0,21
	Вывоз ТБО	1,24	0,83
	Эл.энергия	0,78	0
	Обшеэксплуатационные расходы	1,62	1,15
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>3,20</b>	<b>2,33</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>1563</b>	<b>1563</b>
	Итого (руб.)	160176	97928

д. Малахово ул.Совхозная Дом №6

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год

	<b>Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :</b>	<b>8,54</b>	<b>3,37</b>
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>7,37</b>	<b>2,79</b>
	ФОТ основного персонала	1,22	0,67
	Налоги	0,42	0,2
	Вывоз ТБО	2,26	0,81
	Эл.энергия	1,91	0
	Обшеэксплуатационные расходы	1,56	1,11
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>1,17</b>	<b>0,58</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>285</b>	<b>285</b>
	Итого (руб.)	29207	11528

д. Малахово ул.Школьная Дом №3

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	<b>Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :</b>	<b>4,36</b>	<b>0</b>
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>4,36</b>	<b>0</b>
	ФОТ основного персонала	0	0
	Налоги	0	0
	Вывоз ТБО	2,33	0
	Эл.энергия	0	0
	Обшеэксплуатационные расходы	2,03	0
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>103,6</b>	<b>103,6</b>
	Итого (руб.)	5420	0

с.Елизарово ул.Школьная Дом №41

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	<b>Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :</b>	<b>4,36</b>	<b>1,17</b>
<b>1</b>	<b>Содержание общего имущества, в том числе:</b>	<b>4,36</b>	<b>0</b>
	ФОТ основного персонала	0	0
	Налоги	0	0
	Вывоз ТБО	2,11	0
	Эл.энергия	0	0
	Обшеэксплуатационные расходы	2,25	0
<b>2</b>	<b>Текущий ремонт</b>	<b>0</b>	<b>1,17</b>
	<b>Площадь дома</b>	<b>101,4</b>	<b>101,4</b>
	Итого (руб.)	5305	1424

**(п.13.б) СТОИМОСТЬ РАБОТ В РАСЧЕТ НА ЕДИНИЦУ ИЗМЕРЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ**

№	Работы и услуги	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения. Руб.
1	Текущий ремонт	кв.м общего пользования	3,01
2	Вывоз и утилизация(захоронение) тврдо-бытовых отходов(ТБО)	кв.м общего пользования	1,40
3	Содержание аварийно –диспетчерских службы, обеспечение локализации ,а при возможности ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых системах	кв.м общего пользования	0,99
4	Проверка вентиляционных каналов	кв.м общего пользования	0,20
5	Содержание внутридомовых инженерных систем:	кв.м общего пользования	1,04
	Центральное отопление	кв.м общего пользования	0,08
	Холодное водоснабжения	кв.м общего пользования	0,34
	Канализация	кв.м общего пользования	0,62
6	Санитарное содержание придомовой территории	кв.м общего пользования	0,24
7	Содержание общестроительных конструкций	кв.м общего пользования	0,25
8	Управление жилым домом	кв.м общего пользования	1,41
	Цена с 1 кв.м. руб.		8,54

**(п.14) ИНФОРМАЦИЯ ОЦЕНАХ (ТАРИФАХ) НА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ****(п.14.а)Перечень коммунальных ресурсов**

Коммунальные ресурсы	Поставщик
Отопление	МУП « Жилсервис»
Водоснабжение	МУП « Жилсервис»
Водоотведение	МУП « Жилсервис»
Содержание и текущий ремонт	МУП « Жилсервис»

**(п.14 б.в)Тарифы(цены) на коммунальные услуги**

№ п/п	Наименование услуг	Еденица измерения.	Норматив потребления	Стоимость 1 единицы	Тариф, рублей
1	Центр. отопление Елизарово с 1.01.12	Гкал/1 м <sup>2</sup>	0,02	2288,26	45,76
	с 1.07.12	Гкал/1 м <sup>2</sup>	0,02	2425,57	48,51
	с1.09.12	Гкал/1 м <sup>2</sup>	0,02	2534,72	50,69
	Центр. отопление Малахово с 1.01.12	Гкал/1м <sup>2</sup>	0,02	2705,95	54,12
	с 1.07.12	Гкал/1 м <sup>2</sup>	0,02	2868,31	57,36
	с1.09.12	Гкал/1 м <sup>2</sup>	0,02	2997,38	59,94
2	Водоснабжение				
	- от уличных водоразборных колонок	м <sup>3</sup> на 1 чел в месяц	0,9	13,33 14,13 14,72	11,99 12,71 13,25
	- с внутренним водопроводом, канализацией и ванными с газовыми водонагревателями	м <sup>3</sup> на 1 чел в месяц	3,5	13,33 14,13 14,72	46,65 49,45 51,52
	- внутренний водопровод с водоотведением без ванн	м <sup>3</sup> на 1 чел в месяц	2,8	13,33 14,13 14,72	37,32 39,56 41,21
	- внутренний водопровод с водоотведением, с	м <sup>3</sup> на 1 чел в	3,5	13,33	46,65

	ванной, без водонагревателя	месяц		14,13 14,72	49,45 51,52
3	Водоотведение				
	- с внутренним водопроводом, канализацией и ванными, с газовыми водонагревателями	м <sup>3</sup> на 1 чел в месяц	3,3	18,71 19,83 20,65	61,74 65,43 68,14
	- внутренний водопровод с водоотведением, с ванной без водонагревателя	м <sup>3</sup> на 1 чел в месяц	3,3	18,71 19,83 20,65	61,74 65,43 68,14
4	Содержание и текущий ремонт				
	- жилые здания с кирпичными и крупнопанельными стенами имеющие не все виды благоустройства	руб./ м2		8,20	8,20

Стоимость работ (услуг) установлена согласно следующих нормативных актов:

1. Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области от 24.11.2011 года № 53/4 «Об установлении тарифов на тепловую энергию, отпускаемую МУП «Жилсервис» с.Елизарово Сосновского муниципального района Нижегородской области, потребителям Сосновского муниципального района Нижегородской области».
2. Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области от 24.11.2011 года № 53/11 «Об установлении тарифов на отпускаемую холодную воду и услуги водоотведения, оказываемые организациями Сосновского муниципального района потребителям Сосновского муниципального района Нижегородской области».
3. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 28.11.2011 года № 367 «Об утверждении тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса» (в редакции от 30.12.2011 года № 409).
4. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 23.11.2011 года № 361 «Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём), платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на 2012 год».

Директор МУП «Жилсервис»

Бубнов В.А.