

I. Общая информация.

А)	Фирменное наименование	ООО «УК «Зональное +»
	Фамилия, имя и отчество руководителя	Власкина Татьяна Алексеевна
Б)	Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица.	ОГРН 1117014001642 70№001610116 от 25.10.11г. Инспекция МНС России по Томскому району Томской области
В)	Почтовый адрес	634507, Томская область, Томский район, п. Зональная Станция, ул. Совхозная, 10.
	Адрес фактического местонахождения	634507, Томская область, Томский район, п. Зональная Станция, ул. Совхозная, 10.
	Контактные телефоны	8 (3822) 924-020 - директор 8 (3822) 923-967 - бухгалтерия
	Адрес электронной почты	zonalzkh@mail.ru
Г)	Режим работы	ПН – ПТ с 8-00 до 17-00
	Приём граждан директором	ПН с 17-00 до 19-00
	Диспетчерская служба	Круглосуточно.
Д)	Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении и общая площадь помещений в них.	Ул. Зелёная, 42 – 5952 м2; Ул. Зелёная, 28а – 660 м2; Ул. Солнечная, 1 – 1575м2; Ул. Солнечная, 3 – 2052 м2; Ул. Солнечная, 5 – 1549 м2; Ул. Солнечная, 17 – 6472 м2; Ул. Солнечная, 21- 5305 м2; Ул. Солнечная, 21б – 7071м2; Ул. Солнечная, 23 – 10589 м2; Ул. 40 лет Победы, 1 – 2560 м2; Ул. 40 лет Победы, 1а – 4280 м2; Ул. 40 лет Победы, 1б – 1647 м2; Ул. 40 лет Победы, 2 – 6632 м2; Ул. 40 лет Победы, 3 – 2675 м2; Ул. 40 лет Победы, 5 – 2687 м2; Ул. 40 лет Победы, 7 – 2719 м2; Ул. Строительная, 16 – 3942 м2.
Е)	Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в 2012 г.	Нет.
Ж)	Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации.	Не состоит.



ИНН 7 0 1 4 0 5 5 4 7 5 - -
 КПП 7 0 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 2

Раздел 1. Сумма налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога, подлежащая уплате в бюджет, по данным налогоплательщика

(в рублях)

Показатели	Код строки	Значения показателей
Объект налогообложения 1 - доходы 2 - доходы, уменьшенные на величину расходов	001	1
Код по ОКАТО	010	6 9 2 5 4 8 2 8 0 0 1
Код бюджетной классификации	020	1 8 2 1 0 5 0 1 0 1 1 0 1 1 0 0 0 1 1 0
Сумма авансового платежа по налогу, исчисленная к уплате за:		
первый квартал	030	- - - - -
полугодие	040	- - - - -
девять месяцев	050	- - - - -
Сумма налога, подлежащая уплате за налоговый период для стр. 001 = "1": стр. 260 - стр. 280 - стр. 050, если стр. 260 - стр. 280 - стр. 050 >= 0 для стр. 001 = "2": стр. 260 - стр. 050, если стр. 260 >= стр. 050 и стр. 260 >= стр. 270	060	- - - - -
Сумма налога к уменьшению за налоговый период для стр. 001 = "1": стр. 050 - (стр. 260 - стр. 280), если стр. 260 - стр. 280 - стр. 050 < 0 для стр. 001 = "2": стр. 050 - стр. 260, если стр. 050 > стр. 260 и стр. 270 <= стр. 260 или стр. 050, если стр. 260 < стр. 270	070	- - - - -
Код бюджетной классификации	080	1 8 2 1 0 5 0 1 0 5 0 0 1 1 0 0 0 1 1 0
Сумма минимального налога, подлежащая уплате за налоговый период для стр. 001 = "2": стр. 270, если стр. 270 > стр. 260	090	- - - - -

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:

_____ (подпись) 14.05.12 _____ (дата)



ИНН 7 0 1 4 0 5 5 4 7 5 - -
 КПП 7 0 1 4 0 1 0 0 1 Стр. 0 0 3

Раздел 2. Расчет налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, и минимального налога

(в рублях)

Показатели	Код строки	Значения показателей
Ставка налога (%)	201	6 - . -
Сумма полученных доходов за налоговый период	210	- - - - - - - -
Сумма произведенных расходов за налоговый период для стр. 001 = "2"	220	- - - - - - - -
Сумма убытка, полученного в предыдущем (предыдущих) налоговом (налоговых) периоде (периодах), уменьшающая налоговую базу за налоговый период для стр. 001 = "2"	230	- - - - - - - -
Налоговая база для исчисления налога за налоговый период для стр. 001 = "1": равно стр. 210 для стр. 001 = "2": стр. 210 - стр. 220 - стр. 230, если стр. 210 - стр. 220 - стр. 230 > 0	240	- - - - - - - -
Сумма убытка, полученного за налоговый период для стр. 001 = "2": стр. 220 - стр. 210, если стр. 210 < стр. 220	250	- - - - - - - -
Сумма исчисленного налога за налоговый период (стр. 240 x стр. 201 / 100)	260	- - - - - - - -
Сумма исчисленного минимального налога за налоговый период (ставка налога 1%) для стр. 001 = "2": стр. 210 x 1 / 100	270	- - - - - - - -
Сумма уплаченных за налоговый период страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также выплаченных работникам в течение налогового периода из средств налогоплательщика пособий по временной нетрудоспособности, уменьшающая (но не более чем на 50%) сумму исчисленного налога для стр. 001 = "1"	280	- - - - - - - -

Достоверность и полноту сведений, указанных на данной странице, подтверждаю:

_____ (подпись)

14.05.12 _____ (дата)

III. Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

А)	Услуги, оказываемые в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:
-	Содержание,
-	Текущий ремонт,
-	Вывоз мусора,
-	Содержание лифта (только в п.3 ул. Солнечная, 23).
Б)	Услуги, оказываемые по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов:
-	Отопление,
-	Горячее водоснабжение,
-	Холодное водоснабжение,
-	Водоотведение (канализация).

IV. Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

А) Проект договора управления многоквартирным домом,

расположенным по адресу: п. Зональная станция, ул. _____ д. _____

п. Зональная Станция

_____ 2012 г.

ООО «Управляющая компания «Зональное+», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора *Власкиной Татьяны Алексеевны*, действующей на основании Устава, с одной стороны, и _____ (паспорт _____ г.), являющийся собственником жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: п. Зональная станция, Солнечная ул. д. 17 кв. _____, общей площадью _____ кв. м (доля _____), именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности на жилое помещение № _____ от _____ 200_ г., именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на условиях, определенных решением общего собрания Собственников помещений от «___» _____ 20__ года, хранящимся по адресу: Томский район, пос. Зональная Станция, ул. Совхозная, 10).

1.2. При исполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение указанного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в доме лицам (далее - пользователи помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав и состояние общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего Договора не позднее _____ 2012 года.

3.1.2. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, выполнять самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложении № 2, которое является

неотъемлемой частью настоящего Договора. Изменения в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания Собственников помещений.

В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Передать уполномоченному представителю Собственников помещений заверенные ею копии Устава, выписки из единого государственного реестра юридических лиц, а в случае внесения изменений в учредительные документы - копии соответствующих документов.

3.1.4. Предоставлять Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимом объеме и надлежащего качества, безопасные для их жизни и здоровья, не причиняющие вреда их имуществу, по следующему перечню: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, в том числе, в случае если коммунальные ресурсы не производятся Управляющей организацией самостоятельно, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление коммунальных ресурсов на условиях, не противоречащих Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых коммунальных ресурсов.

3.1.5. Обеспечивать предоставление Собственникам и пользователям помещений иных услуг (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, охраны общего имущества в многоквартирном доме и т.п.), предусмотренных решением общего собрания Собственников помещений.

3.1.6. Информировать Собственников помещений о заключении указанных в пунктах 3.1.4 и 3.1.5 договоров и порядке оказания и оплаты предусмотренных в них услуг.

3.1.7. Доводить до сведения Собственников помещений информацию о видах, стоимости и порядке оказания (выполнения) за отдельную плату услуг и работ в отношении имущества Собственников помещений, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, посредством размещения данной информации на стендах в подъездах многоквартирного дома, в помещении и на интернет-сайте (при его наличии) Управляющей организации.

3.1.8. Представлять Собственникам помещений предложения о проведении капитального ремонта с указанием перечня, необходимого объема и сроков выполнения работ, порядка финансирования, ремонта, сроков возмещения расходов, с предоставлением расчета расходов на их проведение, в том числе стоимости материалов, и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника помещения, а также другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.9. Регулярно, с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год с участием уполномоченного общим собранием Собственников помещений представителя проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений Собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.10. Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку.

3.1.11. Информировать Собственника помещения об изменении размера платы по настоящему Договору не позднее чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.12. Вести отдельный учет поступлений платежей и затрат, связанных с выполнением настоящего Договора.

3.1.13. Ежегодно, в течение первого квартала, следующего за истекшим календарным годом, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора представлять Собственникам помещений отчет о выполнении данного Договора за предыдущий календарный год по согласованной форме (форма отчета приведена в приложении № 3 к Договору).

Отчет представляется письменно через уполномоченных представителей Собственников помещений, размещается на доске объявлений в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на интернет-сайте Управляющей организации (при его наличии).

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

3.1.14. Вести и хранить документацию, полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации/заказчика-застройщика/уполномоченного органа местного самоуправления. По обращению Собственника помещения знакомить его с содержанием указанных документов, предоставлять заверенные копии в десятидневный срок со дня обращения Собственника помещения.

3.1.15. Обеспечивать по решению общего собрания Собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.16. Вести в специальных журналах учет устных и письменных заявок Собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома.

Указанные заявки рассматривать в день их поступления. Устранение неисправностей организовывать не позднее чем на следующий день. В случаях когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях сообщать заявителям не позднее 5 дней с момента поступления заявки.

3.1.17. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков. Не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.

3.1.18. По обращениям Собственников и пользователей помещений выдавать в день обращения либо в соответствии с установленным и доведенным до Собственников помещений расписанием справки установленного образца, выписки из лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.

3.1.19. При принятии Собственниками помещений решения о привлечении для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору независимой организации, инженера, специалиста, эксперта заключить соответствующий договор с указанными лицами и обеспечить оплату их услуг за счет средств Собственников помещений.

3.1.20. Осуществлять приемку работ по текущему (капитальному) ремонту дома с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ, комиссионно, при участии представителей Собственников помещений, наделенных соответствующими полномочиями общим собранием Собственников помещений.

3.1.21. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением Паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.22. Предоставлять Собственникам помещений или уполномоченным ими лицам по их запросам копии документов, информацию и сведения в письменном виде, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг, в течение 15 рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса.

3.1.23. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы не позднее 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора Собственниками помещений непосредственного управления многоквартирным домом - одному из Собственников помещений, указанному в решении общего собрания Собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.24. Информировать Собственников помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.25. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, но не более одних суток, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.26. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором. Обеспечить доведение до Собственников и пользователей помещений информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.27. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из Собственников помещений в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

3.1.28. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг к коммерческому учету с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.29. Обеспечивать доставку Собственникам помещений платежных документов не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.30. Размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.31. Регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.32. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

Доводить до сведения Собственников помещений информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

3.1.33. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования за счет средств Собственников помещений. В случае если аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, его устранение осуществляется ею за свой счет.

3.1.34. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности Собственников помещений по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

В случае установления Собственником помещения платы нанимателю в меньшем размере, чем установлено настоящим Договором, требовать от него в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации доплаты оставшейся части платы.

3.1.35. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. В целях обеспечения выполнения условий настоящего Договора:

3.2.1.1. Требовать допуска в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.1.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 3 месяца осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.1.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.

3.2.2. Взаимодействовать с общим собранием Собственников помещений, в том числе:

3.2.2.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая организация является собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях Собственников помещений.

3.2.2.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.2.3. Вносить предложения Собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.3. По решению общего собрания Собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.4. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

3.2.5. В соответствии с решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом Собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые Собственниками помещений.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, подачу горячей воды, электрической энергии, газа.

3.2.7. Представлять интересы Собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Своевременно (до 20-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать жилищные, коммунальные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

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

3.3.2.4. 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.

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

3.3.3.1. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.3.2. При неиспользовании помещения(-ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3.3. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 3 месяца).

3.3.3.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, 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).

3.3.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, Собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов.

3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги предоставлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения

полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих.

3.3.7. Предоставить Управляющей организации копии документов, подтверждающих его право собственности на помещения в многоквартирном доме.

3.3.8. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.4. Собственник помещения имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования.

3.4.2. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.4.3. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.4.4. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества Собственников помещений.

3.4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

3.4.5. Получать от Управляющей организации:

а) информацию о нормативных и фактических объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

б) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);

в) акт о непредставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);

г) информацию об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.7. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.8. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищные и коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг.

3.4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

4. Размер платы, вносимой собственниками помещений по договору, порядок ее внесения и изменения

4.1. Плата Собственника помещения по настоящему Договору включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги (плату за иные услуги при их оказании в соответствии с настоящим Договором).

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется на основании решения общего собрания Собственников помещений, принятого с учетом предложений Управляющей организации на срок не менее чем один год, и должен быть соразмерен утвержденному и прилагаемому к настоящему Договору Перечню услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также установленным объемам и качеству данных услуг и работ.

Предложения Управляющей организации о перечне, объемах и качестве услуг и работ должны учитывать состав, конструктивные особенности, степень фактического износа и технического состояния общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома.

Кроме того, при формировании предложений о размере платы за оказание услуг и выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организацией учитываются результаты анализа фактических затрат на оказание соответствующих услуг и выполнение работ в предыдущем году и стоимость данных работ, применяемая при управлении многоквартирными домами с аналогичными техническими характеристиками, а при разработке предложений о размере платы за текущий ремонт представляется смета затрат согласно утвержденному плану текущего ремонта.

4.3. Размер месячной платы за содержание, ремонт жилого помещения, вывоз ТБО на момент заключения настоящего Договора и в первый год его действия составляет ____ рублей/кв. м, в том числе за содержание ____ рублей/кв. м (с учетом предоставления скидки аккуратным плательщикам в размере 5 руб./кв.м) с составом работ согласно приложения № 2, за текущий ремонт ____ рублей/кв. м., за вывоз ТБО ____ рубля/кв.м.

4.4. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечня услуг и работ, оказываемых и выполняемых по Договору, с приложением сметы расходов, с учетом которых общее собрание Собственников помещений принимает решение о новом размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае если общее собрание Собственников помещений в течение 30 дней до истечения каждого года действия Договора не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, то Управляющая организация, начиная с первого месяца следующего года действия Договора, вправе начислять плату за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с учетом ее индексации на размер индекса потребительских цен (индекса инфляции) в соответствующем периоде (соразмерно перечню услуг и работ, подлежащих выполнению в следующем году).

При этом применяемый в отношениях сторон в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта Договора размер платы за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме действует до момента определения нового размера такой платы общим собранием Собственников помещений.

Стоимость работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме изменяется на основании решения общего собрания Собственников помещений и утвержденных с учетом условий настоящего Договора перечней (планов) работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме на соответствующий год.

4.5. Для проведения экспертизы экономического обоснования устанавливаемой стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, экспертизы стоимости фактически выполненных работ и услуг (по окончании текущего года) сторонами может быть привлечен независимый эксперт (экспертная организация).

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.8. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

4.9. В случае предоставления платежного документа Собственнику помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки в предоставлении платежного документа.

5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору

5.1. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием Собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приеме услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов.

Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.2. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.3. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора стороны соблюдают следующий порядок:

5.3.1. В случае нарушения условий настоящего Договора сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу Собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.3.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и Собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения вызванные лица не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

5.3.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.3.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.4. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.5. Контроль деятельности Управляющей организации включает в себя предоставление уполномоченным представителям Собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров.

Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, выбранными общим собранием Собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя - в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения Собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта.

В случае уклонения Управляющей организации от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, Собственники помещений инициируют созыв внеочередного общего собрания Собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

5.6. Контроль и оценка деятельности Управляющей организации уполномоченными лицами, выбранными общим собранием Собственников помещений, в порядке подготовки к общему собранию Собственников помещений осуществляется по следующим критериям:

а) санитарное состояние мест общего пользования в многоквартирном доме (лифты, лестничные клетки, общие коридоры, чердаки, подвалы и т.д.);

б) уровень сбора платежей за жилищные и коммунальные услуги, прочих платежей;

в) своевременное осуществление платежей по договорам с третьими лицами, в том числе с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;

г) наличие и выполнение перспективных и текущих планов работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) содержание и санитарное состояние придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме (газоны, контейнерные площадки, зеленые насаждения и т.д.);

е) содержание и санитарное состояние объектов внешнего благоустройства, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (детские и спортивные площадки, малые архитектурные формы и т.д.);

ж) количество обоснованных жалоб Собственников и пользователей помещений на качество жилищно-коммунального обслуживания, технического и санитарного состояния многоквартирного дома;

з) своевременность предоставления Собственникам помещений, их уполномоченным представителям и (или) общему собранию Собственников помещений отчетной информации.

5.7. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, периодически отражаются в Акте оценки технического состояния. Акт оценки технического состояния многоквартирного дома составляется с учетом приложения № 1 к настоящему Договору Управляющей организацией и уполномоченными представителями Собственников помещений, выбранными общим собранием Собственников помещений, в том числе:

- а) при приемке дома в управление Управляющей организацией;
- б) на конец очередного года действия настоящего Договора;
- в) при расторжении настоящего Договора по инициативе любой из сторон.

6. Разрешение споров и ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

6.3. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

6.4. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственников и пользователей помещений, вследствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, независимо от ее вины.

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

6.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействия) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

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

6.8. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;

б) в случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не менее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем направления ей протокола решения указанного собрания;

в) на основании решения общего собрания Собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора, в том числе:

- в случае систематических нарушений Управляющей организацией сроков и порядка предоставления услуг и выполнения работ по настоящему Договору;

- в случае непредоставления Управляющей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора за предыдущий год;

- в случае причинения вреда общему имуществу в многоквартирном доме вследствие действий или бездействия Управляющей организации;

г) по инициативе Управляющей организации при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана в десятидневный срок уведомить такого Собственника о сумме переплаты и выполнить распоряжение данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

7.5. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует с момента фактического начала договорных отношений с «__» _____ 2012 года.

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

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.2.1. Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме.

9.2.2. Приложение № 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

9.2.3. Приложение № 3. Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом.

9.2.4. Приложение № 4. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация

Собственник

Общество с ограниченной ответственностью

"УК "Зональное+"

ИНН 7014055475 КПП 701401001

Томский район, пос. Зональная станция, ул. Совхозная, 10.

р/с 40702810564000004566 в ОТДЕЛЕНИЕ N8616

СБЕРБАНКА РОССИИ

БИК 046902606 кор. счет 30101810800000000606

Директор _____ / Т.А. Власкина /

Б) Сведения о выполнении обязательств по договорам управления.

- План работ по ремонту многоквартирных домов на 2012-2013 годы.

Адрес	Наименование ремонтных работ	Ед. изм.	Объем	Всего затрат руб.
<i>Благоустроенные дома</i>				
ул.40 лет Победы, 1				195 700
	Текущий ремонт подъездов (заделка отверстий в полу, заделка стен под почтовыми ящиками, покраска труб).	шт.	4	40 500
	Замена запорной арматуры и манометров на узле отопления.	шт.	4	10 400
	Установка теплосчётчика на отопление и ГВС.	шт.	1	144 800
ул.40 лет Победы, 1а				410 704
	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Ремонт электрооборудования	шт	1	12 000
	Текущий ремонт подъездов	шт	6	211 528
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	20	30 790
ул.40 лет Победы, 1б				125 200
	Ремонт фасада	шт.	1	16 400
	Замена запорной арматуры и манометров на узле отопления	шт.	8	49 800
	Ремонт электрооборудования.	шт.	1	8 000
ул.40 лет Победы, 2				449 108
	Ремонт электрооборудования	шт	1	20 000
	Ремонт фасада	м2	6	15 210
	Утепление трубопроводов	мп	680	131 400
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	24	24 555
	Ремонт входа в подвал	шт	1	39 600
	Ремонт отопления в подъездах	шт	6	36 000
	Текущий ремонт подъезда	шт	4	182 343
ул.40 лет Победы, 3				203 945
	Текущий ремонт подъезда	шт.	2	90 038
	Замена деревянных входных дверей	шт.	4	12 707
	Замена запорной арматуры и манометров на узле отопления	шт.	8	20 800
	Ремонт электрооборудования и замена счётчика.	шт.	1	18 000
	Утепления трубопроводов в подвале.	мп.	320	62 400
ул.40 лет Победы, 5				257 326
	Текущий ремонт подъездов.	шт	4	156 386
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале.	шт	11	9 800
	Утепления трубопроводов в подвале.	мп	350	70 000
	Ремонт электрооборудования (смена электросчётчиков,	шт	40	21 140

	установка датчиков движения).			
ул.40 лет Победы, 7				203 900
	Текущий ремонт подъезда	шт.	4	142 000
	Замена деревянных окон	шт.	4	25 000
	Замена запорной арматуры и манометров на узле отопления	шт.	8	20 900
	Ремонт электрооборудования.	шт.	1	16 000
ул. Солнечная, 17				493 000
	Ремонт отмостки вокруг дома	м2	100	89 500
	Утепление розлива гвс и отопления (в подвале)	мп	610	180 100
	Установка теплосчётчика на горячую воду	компл.	2	141 000
	Текущий ремонт подъездов (покраска, побелка)	шт.	2	82 400
ул. Солнечная, 21				404 000
	Установка теплосчётчика	шт	1	185 800
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	98	94 300
	Ремонт теплоизоляции в подвале	мп	310	67 400
	Ремонт электрооборудования (установка светильников и датчиков движения)	шт	32	32 000
	Ремонт крыши (примыканий кровли к балконам)	шт	8	24 500
ул. Солнечная, 21б				682 657
	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	19	30 790
	Ремонт теплоизоляции в подвале	мп	720	167 528
	Устройство козырька над входом в подъезд	шт	1	10 140
	Утепление чердачного перекрытия	м2	60	43 625
	Ремонт электрооборудования	шт	1	14 000
	Текущий ремонт подъезда	шт	6	260 188
ул. Солнечная, 23				906 800
	Установка теплосчётчика, прокладка тепловой сети к итп.	шт	2	456 400
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале.	шт	135	338 100
	Ремонт спуска в подвал.	шт	1	13 700
	Ремонт электрооборудования.	шт	1	22 000
ул.Зелёная, 42				569 788
	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Ремонт электрооборудования	шт	1	18 000
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	26	18 563
	Ремонт кровли	м2	30	376 839
ул. Солнечная, 1				155 973
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	10	9 213
	Установка теплосчётчика	шт	1	146 760
ул. Солнечная, 3				203 191
	Ремонт входных тамбуров	шт	2	56 431
ул. Солнечная, 5				153 392
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	6	6 632
	Установка теплосчётчика	шт	1	146 760

- Количество случаев снижения платы на нарушения качества содержания и ремонта текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, за 2011 год – 0 шт.

- Количество случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2011 год – 0 шт.

В) Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам.

Соответствуют.

У. Сведения о привлечении управляющей организации в 2012 году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами.

Не привлекалось.

VI. Информация о стоимости работ (жилищные услуги)
управляющей организации.

А)

Наименование работы (услуги)	Описание содержания работы (услуги)	Периодичность выполнения работы (оказания услуги)	Конструктивные особенности общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных услуг
Содержание жилого дома	Консервация и расконсервация вентиляционных продухов	1 раз в год	
	Переключение режимов работы водосливов	2 раза в год	
	Прочистка приёмных воронок	1 раз в год	
	Навеска упавших водосточных труб	По мере необходимости	
	Закрепление отводов и ухватов	-//-	
	Укрепление и утепление входных дверей, навеска на них пружин	-//-	
	Подгонка оконных рам, укрепление скобяных изделий	-//-	
	Очистка от мусора и снега кровли, внешних и внутренних водостоков, системы отвода вод, скалывание наледи и сосулек	-//-	
	Консервация и расконсервация, промывка и гидравлическое испытание системы центрального отопления и горячего водоснабжения	1 раз в год	
	Ликвидация воздушных пробок	По мере необходимости	
	Регулировка с ликвидацией непрогретов или перегретов с установкой шайб	-//-	
	Очистка грязевиков	1 раз в год	
	Смена задвижек и вентиляей	По мере необходимости	
	Набивка сальников вентиляей и задвижек	1 раз в год	
	Замена прокладок	1 раз в 5 лет	
	Регулировка вентиляей, задвижек	трёхходовых и пробковых кранов,	
	Уплотнение сгонов	-//-	
	Установка хомутов	-//-	
	Восстановление теплоизоляции	-//-	
	Переключение системы горячего водоснабжения на летний (зимний) режим	1 раз в год	
Обнаружение мест порыва трубопроводов и засоров канализационной системы	ежедневно		

	Прочистка канализационных стояков и выпусков	-//-	
	Уплотнение стыков, подчеканка раструбов	-//-	
	Ремонт фановой разводки	-//-	
	Ремонт, чистка, смазка контактных соединений электрооборудования входных распределительных устройств	1 раз в год	
	Замена плавких вставок	По мере необходимости	
	Чистка и протяжка оборудования этажных электрических щитов	1 раз в год	
	Ревизия светильников, патронов, выключателей, розеток и смена ламп в местах общего пользования	1 раз в год	
	Ревизия стояковых силовых проводов	1 раз в год	
	Уборка чердака и подвала	1 раз в год	
	Уборка поверхности двора, газона,	ежедневно	
	Уборка отмостки, приямков	По мере необходимости	
	Вывоз мусора	-//-	
	Ликвидация несанкционированных свалок	-//-	
	Обрезка кустарников, скос травы	-//-	
	Уборка и рыхление снега	-//-	
	Уборка подъездов	1 раз в 5 дней	
	Протирка вывесок и табличек наименование улиц, подъездов	1 раз в год	
	Очищение фасадов и дверей от несанкционированно наклеенных объявлений	1 раз в месяц	
Текущий ремонт	Ремонт кладки фундамента	По мере необходимости	
	Заделка щелей и трещин	-//-	
	Ремонт приямков	-//-	
	Ликвидация просадок в отмостке	-//-	
	Устройство дренажа	-//-	
	Ремонт участков цоколя и фасада	-//-	
	Заделка межпанельных стыков (швов)	-//-	
	Устранение повреждений перегородок в местах общего пользования	-//-	
	Гидроизоляция и теплоизоляция перекрытия в санузлах	-//-	
	Ремонт кровли отдельными частями	-//-	
	Теплозащита чердака	-//-	
	Ремонт внутреннего водостока, примыканий ковра кровли к приёмным воронкам	-//-	
	Смена внешнего водостока	-//-	
	Изготовление и установка входных подъездных дверей, оконных блоков	-//-	

	Заполнение, остекление окон мест общего пользования	-//-	
	Ремонт участков пола мест общего пользования	-//-	
	Ремонт лестниц, поручней, отдельных элементов крыльца	-//-	
	Штукатурные, малярные, облицовочные, столярные, плотницкие и другие работы в местах общего пользования	-//-	
	Смена отдельных участков трубопроводов на стояках и лежнях, устранение на них порывов	-//-	
	Смена задвижек, вентилей, кранов, сборок и грязевиков с применением сварочных работ	-//-	
	Ремонт и поверка манометров	-//-	
	Врезка термометров	-//-	
	Установка и ремонт терморегуляторов, расширительных баков	-//-	
	Установка и смена радиаторов в местах общего пользования	-//-	
	Смена стояковых и разводящих канализационных трубопроводов, санитарно-технических приборов в местах общего пользования	-//-	
	Производство раскопок для устранения аварий на трубопроводах подводящих к дому теплосетей, горячего и холодного водоснабжения	-//-	
	Откачка воды и канализационных стоков из подвала	-//-	
	Замена элементов во входных распределительных устройствах, этажных щитов	-//-	
	Замена и ремонт светильников в местах общего пользования и на сетях внешнего освещения	-//-	
	Замена электроустановочных изделий, элементов заземления, реле, стояковых проводов	-//-	
	Посадка зеленых насаждений	-//-	
	Изготовление, установка и ремонт детских и спортивных площадок	-//-	
	Изготовление, устройств для удобства проживания и санитарно-технического назначения.	-//-	
Капитальный ремонт		По плану	
Вывоз ТБО	Вывоз, утилизация ТБО. Содержание контейнерной площадки.	По графику	
Обслуживание лифта	Текущий ремонт, содержание лифта	Постоянно	Наличие лифта в подъезде №3.

Б) Стоимость работы (жилищной услуги) в расчёте на 1 кв.м.

Ул. 40 лет Победы, 1, 1а, 1б, 3, 5, 7 ул. Солнечная, 17, 21, 21б, 23, ул. Зелёная, 42

1	Содержание (скидка 5.00 руб./м2 за отсутствие задолженности)	13,25 руб/м2
2	Текущий ремонт	6,35 руб/м2
3	Вывоз ТБО	2,00 руб/м2.
4	Обслуживание лифта (только п. 3 ул. Солнечная, 23)	106,30 руб/чел.

Ул. Солнечная, 1, 5

1	Содержание (скидка 5.00 руб./м2 за отсутствие задолженности)	14,38 руб/м2
2	Текущий ремонт	6,35 руб/м2
3	Вывоз ТБО	2,00 руб/м2.

Ул. Солнечная, 3

1	Содержание (скидка 5.00 руб./м2 за отсутствие задолженности)	14,75 руб/м2
2	Текущий ремонт	6,35 руб/м2
3	Вывоз ТБО	2,00 руб/м2.

Ул. Строительная, 1б

1	Содержание (скидка 5.00 руб./м2 за отсутствие задолженности)	14,20 руб/м2
2	Текущий ремонт	2,50 руб/м2
3	Вывоз ТБО	2,00 руб/м2.

Ул. Зеленая, 28а

1	Содержание (скидка 5.00 руб./м2 за отсутствие задолженности)	14,20 руб/м2
2	Текущий ремонт	5,00 руб/м2
3	Вывоз ТБО	2,00 руб/м2.

VII. Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

А) Перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объёма закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций.

Коммунальный ресурс	Поставщик	Цены ресурса	Объём закупаемого ресурса для многоквартирных домов (за 2011г)
Отопление			
Тепловая энергия	ООО «Зональное+»	1088,26руб/Гкал	1 5192 Гкал/год;
Горячее водоснабжение			
Горячая вода	ООО «Зональное+»	94,54 руб/м3	62 868 м3
Холодное водоснабжение			
Холодная вода	ООО «Зональное+»	29,84 руб/м3	113 586 м3
Водоотведение			
Канализация	ООО «Зональное+»	21,63 руб/м3	176 454 м3

Б) Тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы.

Наименование ресурса	Цена	Реквизиты нормативно правовых актов	Примечания
Тариф на тепловую энергию (транспортировка) ООО «Зональное+»	1088,26руб/Гкал (НДС не предусмотрен)	Приказ ДТРОГЗ №72/671 от 21.12.2011г.	
Тариф на услугу по горячему водоснабжению ООО «Зональное+»	94,54 руб/м3 (НДС не предусмотрен)	Приказ ДТРОГЗ №65/468 от 22.11.2011г.	
Тариф на услугу по холодному водоснабжению ООО «Зональное+»	29,84 руб/м3 (НДС не предусмотрен)	Приказ ДТРОГЗ №65/468 от 22.11.2011г.	
Тариф на услугу по водоотведению «Зональное+»	21,63 руб/м3 (НДС не предусмотрен)	Приказ ДТРОГЗ №65/468 от 22.11.2011г.	

В) Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организации для расчёта размера платежей для потребителей.

Наименование услуги	Ед. изм.	Тариф (НДС не предусмотрен), руб
Холодное водоснабжение	1 м ³	29,84
холодное водоснабжение (благоустроенное жилье)	1 чел.	129,80
Канализация	1 м ³	21,63
канализация (благоустроенное жилье)	1 чел.	173,04
Отопление	1 Гкал	1088,26
ул. Солнечная 1,3,5,17,21,21б,23 ул. Зеленая 42 ул. 40 лет Победы 1,1а,1б, 2,3,5,7	1 м ² общей S	34,39
Горячее водоснабжение	1 м ³	94,54
Горячая вода	1 чел.	345,07