

I. Общая информация.

А)	Фирменное наименование	ООО «Зональное+»
	Фамилия, имя и отчество руководителя	Власкина Татьяна Алексеевна
Б)	Реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица.	ОГРН 1027000773040 От 26.12.2002г. 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 – 5952м ² ; Ул. 40 лет Победы, 1 – 2560м ² ; Ул. 40 лет Победы, 1а – 4280м ² ; Ул. 40 лет Победы, 1б – 1647м ² ; Ул. 40 лет Победы, 2 – 6632м ² ; Ул. 40 лет Победы, 3 – 2675м ² ; Ул. 40 лет Победы, 5 – 2687м ² ; Ул. 40 лет Победы, 7 – 2719м ² ; Ул. Солнечная, 1 – 1575м ² ; Ул. Солнечная, 3 – 2052м ² ; Ул. Солнечная, 5 – 1549м ² ; Ул. Солнечная, 17 – 6472м ² ; Ул. Солнечная, 21 – 5303м ² ; Ул. Солнечная, 21б – 7071м ² ; Ул. Солнечная, 23 – 10568м ² .
Е)	Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в 2010 г.	Ул. Зелёная, 33 (создано ТСЖ «Факел»).
Ж)	Сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации.	Не состоит.

II. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности по управлению многоквартирных домов.

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС

на 31 декабря 2009г.

Форма № 1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Зональное+" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности Общество с ограниченной ответственностью/частная по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. / млн. руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ

Адрес Томская обл, Томский р-н, п.Зональная станция, ул.Совхозная,
д.10

КОДЫ		
0710001		
2009	12	31
28840931		
7014037067		
70.32.1		
65		16
384 / 385		

Дата утверждения

Дата отправки (принятия)

Актив	Код НИ/стат	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110/110	-	-
Основные средства	120/120	993	781
Незавершенное строительство	130/130	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	135/135	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	140/140	-	-
Отложенные налоговые активы	145/145	-	-
Прочие внеоборотные активы	150/150	-	-
ИТОГО по разделу I	190/190	993	781
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210/210	236	412
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211/211	236	412
животные на выращивании и откорме	212/212	-	-
затраты в незавершенном производстве (издержках обращения)	213/213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи	214/214	-	-
товары отгруженные	215/215	-	-
расходы будущих периодов	216/216	-	-
прочие запасы и затраты	217/217	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220/220	119	21
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230/230	-	-
в том числе:			
покупатели и заказчики	231/231	-	-
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240/240	9 697	15 158
в том числе:			
покупатели и заказчики	241/241	9 644	14 829
Краткосрочные финансовые вложения	250/250	-	-
Денежные средства	260/260	177	134
Прочие оборотные активы	270/270	-	-
ИТОГО по разделу II	290/290	10 229	15 725
БАЛАНС	300/300	11 222	16 506

Пассив	Код НИ/стат	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛЫ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410/410	15	15
Собственные акции, выкупленные у акционеров	415/411	(-)	(-)
Добавочный капитал	420/420	-	-
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	425/425	0	0
Резервный капитал	430/430	-	-
в том числе:			
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431/431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432/432	-	-
прочие показатели резервного капитала		-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470/470	445	274
Целевое финансирование	480/480	0	0
ИТОГО по разделу III	490/490	460	289
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510/510	-	-
Отложенные налоговые обязательства	515/515	-	-
Прочие долгосрочные обязательства	520/520	-	-
ИТОГО по разделу IV	590/590	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610/610	-	-
Кредиторская задолженность	620/620	10 762	16 217
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621/621	8 495	13 839
задолженность перед персоналом организации	624/622	259	298
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	625/623	387	564
задолженность по налогам и сборам	626/624	858	753
прочие кредиторы	628/625	763	763
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630/630	-	-
Доходы будущих периодов	640/640	-	-
Резервы предстоящих расходов	650/650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	660/660	-	-
ИТОГО по разделу V	690/690	10 762	16 217
БАЛАНС			
	700/700	11 222	16 506
Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Арендованные основные средства	910/910	-	-
в том числе по лизингу	911/911	-	-
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920/920	-	-
Товары, принятые на комиссию	930/930	-	-
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	940/940	-	-
Обеспечение обязательств и платежей полученные	950/950	-	-
Обеспечение обязательств и платежей выданные	960/960	-	-
Износ жилищного фонда	970/970	-	-
Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов	980/980	-	-
Нематериальные активы, полученные в пользование	990/990	-	-
Прочие ценности, учитываемые на забалансовых счетах		-	-

Руководитель _____ ЛОПАТИН В.Ф.
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ ВЛАСКИНА Т.А.
(подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " декабря _____ 2009 г.

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

за 2009 г.

Форма № 2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Зональное+" по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика ИНН

Вид деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности Общество

с ограниченной ответственностью/частная по ОКОПФ / ОКФС

Единица измерения: тыс. руб. / млн. руб. (ненужное зачеркнуть) по ОКЕИ

КОДЫ		
0710002		
2009	12	31
28840931		
7014037067		
70.32.1		
65	16	
384 / 385		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код НИ/стат		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010/010	44 106	38 244
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020/020	(45 232)	(38 648)
Валовая прибыль	029/029	(1 126)	(404)
Коммерческие расходы	030/030	(-)	(-)
Управленческие расходы	040/040	(-)	(-)
Прибыль (убыток) от продаж	050/050	(1 126)	(404)
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060/060	-	-
Проценты к уплате	070/070	(-)	(-)
Доходы от участия в других организациях	080/080	-	-
Прочие доходы	090/090	3 948	-
Прочие расходы	100/100	(2 993)	(-)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140/140	(171)	562
Отложенные налоговые активы	150/141	-	-
Отложенные налоговые обязательства	160/142	(-)	(-)
Текущий налог на прибыль	170/150	(-)	(135)
Дополнительные показатели		0	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190/190	(171)	427
СПРАВОЧНО	200/200	-	-
Постоянные налоговые обязательства (активы)			
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию	202	-	-

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код НИ/ стат	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	210	-	7	-	44
Прибыль (убыток) прошлых лет	220	-	-	-	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств	230	-	-	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	240	-	-	-	-
Отчисления в оценочные резервы	250	X	-	X	-
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	-	-	-	-

Руководитель _____ ЛОПАТИН В.Ф. _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____ ВЛАСКИНА Т.А. _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 31 " декабря _____ 2009 г.

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,
-	Капитальный ремонт,
-	Вывоз мусора,
-	Содержание лифта.
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.

**ДОГОВОР № _____ управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: пос. Зональная станция, ул _____**

Томский район _____ «___»
200__ года

_____, являющийся собственником жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме по адресу: п. Зональная станция, ул. _____, ____ кв. № _____, общей площадью _____ кв. м, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности на жилое помещение серия _____ № _____ от «___» _____ 200__ и ООО «Зональное+», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице и. о. директора *Власкиной Татьяны Алексеевны*, действующего на основании Устава, именуемые совместно Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 14.09.2006.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания от 14 сентября 2006.

1.3. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ и иными положениями законодательства РФ, регулирующего жилищные правоотношения.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая компания по заданию Собственника, в течение согласованного в пункте 7.4 настоящего Договора срока, за плату, указанную в

разделе 5 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и перечень работ по его содержанию и ремонту в пределах границ эксплуатационной ответственности указаны в приложении № 1 к настоящему Договору. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением Собственника являются:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.3. Перечень и качество коммунальных услуг, предоставление которых осуществляется в соответствии с заключенными Управляющей компанией договорами с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг и перед которыми отстаивает интересы Собственника Управляющая компания по бесперебойному предоставлению коммунальных услуг требуемого качества, приведены в приложении № 2.

3. Обязательства сторон

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и в соответствии с требованиями действующих руководящих документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг.

3.2.2. Оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем, указанным в приложении № 1 к настоящему Договору. В случае оказания коммунальных услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая компания обязана произвести перерасчет Собственнику начислений платы за жилищно-коммунальные услуги с учетом выявленных отклонений от параметров качества и периода времени такого отклонения (за исключением нормативных сроков таких отклонений).

3.2.3. Оказывать коммунальные услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с:

- перечнем услуг и обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приложение № 5);

3.2.4. При оказании коммунальных услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- регулярно, не менее одного раза в месяц, производить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими коммунальные услуги и выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство;

- организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме;

- выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения, в пределах эксплуатационной ответственности Сторон;

- обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.2.5. Отстаивать интересы Собственника перед коммунальными предприятиями и организациями в бесперебойном предоставлении Собственнику и пользующимся его помещением лицам тепла, горячей и холодной воды, электроэнергии, в обеспечении исправной работы лифта, канализации, газоснабжения, в своевременном вывозе мусора и в обслуживании коллективного прибора учета.

3.2.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, принимать меры, необходимые для устранения указанных недостатков. В течение 30 дней со дня получения письменного заявления Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.2.7. Вести лицевой счет Собственника. Своевременно, не позднее 10 числа каждого месяца, предъявлять ему к оплате счет-квитанцию по жилищно-коммунальным услугам.

3.2.8. Своевременно (не менее чем за 10 дней) информировать Собственника через объявления в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг, об изменениях тарифов на ЖКУ.

3.2.9. Использовать поступающие денежные средства исключительно на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме Собственника, а также на расчеты с предприятиями-поставщиками коммунальных услуг.

3.2.10. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения многоквартирного дома.

3.2.11. Расходовать денежные средства, получаемые от Собственников, только в соответствии с их целевым назначением, если иное не определено решением общего собрания Собственников.

3.2.12. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, нормативными актами Томской области и города Томска, а также настоящим Договором.

3.2.13. Представлять Собственнику отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в апреле текущего года за прошедший год, а при дополнительном запросе за квартал - в форме, указанной в приложении № 4 к настоящему Договору.

3.3. Управляющая компания имеет право:

3.3.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать с учетом предложений собственников решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.3.2. Вести расчеты с Собственником за представленные коммунальные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предъявлять ему счет-квитанцию для оплаты, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

3.3.3. Принимать участие в процедуре образования земельного участка под многоквартирный жилой дом. Управляющая компания вправе от имени собственников многоквартирного жилого дома совершать все необходимые действия, связанные с исполнением данного пункта, в том числе обращаться с соответствующими заявлениями в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации и т.д.

3.3.4. Подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом предприятий-поставщиков коммунальных услуг.

3.3.5. Организовывать и проводить проверку технического состояния систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения в помещении Собственника.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждаемые Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, проживающих в соседних квартирах и домах.

3.4.2. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности и в сроки, установленные жилищным законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные контейнеры.

3.4.3. Предоставлять возможность Управляющей компании своевременно или в аварийном порядке обслуживать и производить ремонт внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания, допуская для этого в занимаемое им помещение имеющих соответствующие полномочия должностных лиц Управляющей компании и исполнителей.

3.4.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

3.4.5. Ежемесячно до 20 числа производить оплату по счетам-квитанциям, предоставляемым Управляющей компанией.

3.4.6. Уведомлять Управляющую компанию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета платы за недополученные коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в поднаем.

3.4.7. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.4.8. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ.

3.4.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, нормативными актами Томской области, Томского района и муниципального образования «Зональненское сельское поселение», а также настоящим Договором.

3.5. Собственник имеет право:

3.5.1. На своевременное и качественное предоставление коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

3.5.2. Поручать Управляющей компании подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности Сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

3.5.3. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

3.5.4. На снижение платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном Правительством РФ и/или объявленном постановлением органа местного самоуправления.

3.5.5. На возмещение убытков, понесенных по вине Управляющей компании или подрядчиков, работающих по договору с Управляющей компанией.

3.5.6. Требовать от Управляющей компании производить начисления жилищно-коммунальных услуг с учетом имеющихся у Собственника и/или членов его семьи льгот в порядке, установленном законодательством РФ, нормативными актами Томской области, Томского района и муниципального образования «Зональненское сельское поселение».

3.5.7. Обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей компании в территориальные органы Государственной жилищной инспекции или иные органы, а также на обращение в суд за защитой своих прав и интересов.

3.5.8. Контролировать работу и исполнение обязательств Управляющей компании по настоящему Договору путем создания ревизионной группы из числа собственников. Требовать от Управляющей компании в месячный срок предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4.2. Управляющая компания несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;
- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по Договору.

4.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных разделом 2.3 настоящего Договора

5. Размер платы за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме

5.1. Размер оплаты Собственником за предоставляемые коммунальные услуги производится Управляющей компанией по тарифам, утвержденным в установленном порядке, и нормативам, установленным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ.

При наличии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг начисление производится за фактически потребленный объем услуг, установленный показаниями индивидуальных приборов учета.

При отсутствии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и наличии коллективных приборов учета коммунальных услуг, установленных на многоквартирном доме, начисление производится за фактически потребленные услуги исходя из показаний коллективных приборов учета и условий договора(ов) между Управляющей компанией и организациями, предоставляющими коммунальные услуги.

При отсутствии у Собственника индивидуальных приборов учета коммунальных услуг и коллективных приборов учета коммунальных услуг, установленных на многоквартирном доме начисление производится по тарифам, утвержденным в установленном порядке, и нормативам, установленным органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, устанавливается решением общего собрания собственников жилых помещений и приведен в приложении N 3 к настоящему Договору. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме может быть пересмотрен решением общего собрания собственников дома.

5.2. Собственник производит оплату за жилищно-коммунальные услуги по счету-квитанции до 20 числа каждого месяца на расчетный счет Управляющей компании. В случае

заключения Собственником договора найма жилого помещения (квартиры), Собственник обязан в 10-ти дневный срок предоставить Управляющей компании копию договора. В этом случае оплата за жилищно-коммунальные услуги производится нанимателем самостоятельно на расчетный счет Управляющей компании. Льготные категории граждан производят оплату в соответствии с действующим законодательством РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления.

6. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Собственник и Управляющая компания будут стремиться разрешить путем переговоров на общем собрании собственников помещений.

6.2. В случае если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.4. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей компании иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

6.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

- расторжения Договора с Управляющей компанией по инициативе Собственника;
- ликвидации Управляющей компании;
- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

6.6. Управляющая компания за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую, земельную, исполнительную документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением этим домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления домом - одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома, а также произвести возврат денежных средств, полученных от Собственников и не израсходованных в соответствии с их целевым назначением.

Независимо от причин расторжения Договора Собственник и Управляющая компания обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия Договора.

7. Прочие условия

7.1. Собственник и Управляющая компания создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. На неурегулированные настоящим Договором отношения распространяются требования действующего законодательства и принятые в соответствии с ним нормативные акты.

7.3. Управляющая компания является единственной организацией, с которой Собственник заключил Договор управления домом.

7.4. Договор заключен на один год, составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента подписания. При отсутствии заявления на расторжение Договора от одной из Сторон за один месяц до окончания срока действия Договора настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях.

7.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

- приложение № 1 «Состав общего имущества в многоквартирном доме, перечень работ по его содержанию и ремонту»;
- приложение № 2 «Перечень и качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг»;
- приложение № 3 «Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме»;
- приложение № 4 «Отчет по затратам на содержание и ремонт общего имущества жилого дома»;

- приложение № 5 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

8. Подписи сторон

Управляющая компания

ООО «Зональное+», Томский район, пос. Зональная станция, ул. Совхозная, 10.

ИНН 7014037067/ 701401001

К/с 301018108 00000000 758

Р/с 407028105 0000000 4823 в ф-ле АБ «Газпромбанка» (ЗАО) г. Томск

БИК 046902758 ОКПО 288840931

ОКАТО 692548280010 ОКОГУ 49013

Диспетчерская служба: тел. 923-142

Собственник _____

Наличие приборов учёта:

холодное		водоснабжение
горячее		водоснабжение

Б) Сведения о выполнении обязательств по договорам управления.

- План работ по ремонту многоквартирных домов на 2011 год.

Адрес	Наименование ремонтных работ	Ед. изм.	Объем	Всего затрат руб.
<i>Благоустроенные дома</i>				
ул.40 лет Победы, 1	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Утепление стены	м2	235	345 000
ул.40 лет Победы, 1а	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Установка информационных щитов	шт	6	12 996
	Ремонт электрооборудования	шт	1	12 000
	Устройство козырька над входом в подъезд	шт	6	60 840
	Ремонт кровли, замена водосточных труб	м2	190	150 688
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	20	30 790
ул.40 лет Победы, 1б	Ремонт фасада	м2	9	16 310
	Установка теплосчётчика	шт	1	146 760
ул.40 лет Победы, 2	Установка теплосчётчика	шт	1	185 800
	Установка информационных щитов	шт	10	21 660

	Ремонт электрооборудования	шт	1	20 000
	Ремонт фасада	м2	6	15 210
	Устройство козырька над входом в подъезд	шт	9	101 400
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	24	24 555
	Ремонт входа в подвал	шт	1	39 600
	Ремонт отопления в подъездах	шт	10	66 000
	Установка пластиковых окон в подъезды	шт	8	72 500
	Текущий ремонт подъезда	шт	2	109 843
ул.40 лет Победы, 3				
	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Установка информационных щитов	шт	4	8 664
	Замена входной двери (деревяной)	шт	1	12 707
	Текущий ремонт подъезда	шт	1	59 019
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	8	20 000
	Ремонт электрооборудования	шт	1	8 000
ул.40 лет Победы, 5				
	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Установка информационных щитов	шт	4	8 664
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	11	9 800
	Ремонт электрооборудования (смена электросчётчиков)	шт	40	91 140
ул.40 лет Победы, 7				
	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Установка информационных щитов	шт	4	8 664
	Ремонт электрооборудования	шт	1	8 000
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	8	20 000
	Ремонт кровли	м2	50	76 125
ул. Солнечная, 17				
	Установка теплосчётчика	шт	1	185 800
	Ремонт отмостки	м2	70	102 430
	Ремонт выпусков канализации	шт	6	38 889
	Ремонт запорной арматуры	шт	18	58 925
	Установка информационных щитов	шт	8	17 328
	Ремонт теплоизоляции в подвале	м2	510	237 382
ул. Солнечная, 21				
	Установка теплосчётчика	шт	1	185 800
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	98	162 428
	Ремонт теплоизоляции в подвале	мп	310	127 440
	Ремонт тротуара	м2	4	1 963
	Ремонт электрооборудования	шт	1	16 000
	Установка почтовых ящиков	шт	80	31 366
ул. Солнечная, 21б				
	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	19	30 790
	Ремонт теплоизоляции в подвале	мп	720	287 528
	Устройство козырька над входом в подъезд	шт	1	10 140
	Установка информационных щитов	шт	8	17 323
	Утепление чердачного перекрытия	м2	60	43 625
	Ремонт электрооборудования	шт	1	14 000
	Текущий ремонт подъезда	шт	3	140 188
ул. Солнечная, 23				
	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	135	370 911
	Ремонт теплоизоляции в подвале	мп	740	292 740
	Ремонт кровли и ремонт слухового окна	м2	600	176 613
	Ремонт спуска в подвал	шт	1	3 733
	Установка информационных щитов	шт	11	23 826
	Ремонт электрооборудования	шт	1	22 000
ул.Зелёная, 42				
	Установка теплосчётчика	шт	1	156 386

	Установка информационных щитов	шт	9	19 494
	Ремонт электрооборудования	шт	1	18 000
	Текущий ремонт подъездов	шт	6	355 400
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	26	18 563
	Ремонт кровли	м2	30	21 439
ул. Солнечная, 1				
	Замена запорной арматуры и манометров в подвале	шт	10	9 213
	Установка теплосчётчика	шт	1	146 760
ул. Солнечная, 3				
	Замена запорной арматуры и трубопровода в подвале	шт	88	104 118
	Ремонт входных тамбуров	шт	3	99 073
ул. Солнечная, 5				
	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 2009 год – 0 шт.

- Количество случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за 2010 год – 51 шт.

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

Соответствуют.

V. Сведения о привлечении управляющей организации в 2010 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.

1	Содержание	4,35 руб/м2
2	Текущий ремонт	8,25 руб/м2
3	Капитальный ремонт	3,13руб/м2
4	Вывоз ТБО	45,18 руб/чел.
5	Обслуживание лифта	106,30 руб/чел.

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 2009г)
Отопление (Ул. Зелёная, 42; Ул. 40 лет Победы, 1; Ул. 40 лет Победы, 1а; Ул. 40 лет Победы, 1б; Ул. 40 лет Победы, 2; Ул. 40 лет Победы, 3; Ул. 40 лет Победы, 5; Ул. 40 лет Победы, 7; Ул. Солнечная, 17; Ул. Солнечная, 21; ул. Солнечная, 21б; Ул. Солнечная, 23.)			
Тепловая энергия от котельной ООО «Газпром трансгаз Томск»	ООО «Зональное+»	987,17руб/Гкал	11592,5Гкал/год;
Отопление (Ул. Солнечная, 1; ул. Солнечная, 3; Ул. Солнечная, 5.			
Тепловая энергия от муниципальной котельной	ООО «Зональное+»	1275,88руб/Гкал	1198Гкал/год;
Горячее водоснабжение (Ул. Зелёная, 42; Ул. 40 лет Победы, 1; Ул. 40 лет Победы, 1а; Ул. 40 лет Победы, 1б; Ул. 40 лет Победы, 2; Ул. 40 лет Победы, 3; Ул. 40 лет Победы, 5; Ул. 40 лет Победы, 7; Ул. Солнечная, 17; Ул. Солнечная, 21; ул. Солнечная, 21б; Ул. Солнечная, 23.)			
Горячая вода от котельной ООО «Газпром трансгаз Томск»	ООО «Зональное+»	86,29 руб/м3	60370м3
Горячее водоснабжение (Ул. Солнечная, 1; ул. Солнечная, 3; Ул. Солнечная, 5.			
Горячая вода от муниципальной котельной	ООО «Зональное+»	110,53руб/м3	1213м3
Холодное водоснабжение			
Холодная вода	ООО «Зональное+»	27,6руб/м3	145883м3
Водоотведение			
Канализация	ООО «Зональное+»	19,86руб/м3	154606м3

Адрес	Отопление, Гкал/год	ГВС, м3/год	ХВС, м3/год	Канализация, м3/год
Ул. 40 лет Победы, 1	564,8	3095	6370	7521
Ул. 40 лет Победы, 1а	932,7	4221	11337	10150
Ул. 40 лет Победы, 1б	343,6	2060	2703	4901
Ул. 40 лет Победы, 2	1309,0	6682	19006	17700
Ул. 40 лет Победы, 3	556,3	3402	6538	8038
Ул. 40 лет Победы, 5	587,0	3421	8702	8237
Ул. 40 лет Победы, 7	565,9	2648	6457	6257
Ул. Солнечная, 17	1346,3	7135	18065	16244
Ул. Солнечная, 21	1173,3	5798	9228	13839
ул. Солнечная, 21б	1658,0	4922	14502	11337
Ул. Солнечная, 23	2316,6	11744	21292	28349
Ул. Солнечная, 1	417,5	570	1898	2599
Ул. Солнечная, 3	406,5	170	3574	3480
Ул. Солнечная, 5	374,0	473	2530	3330
Ул. Зелёная, 42	1239,0	5242	13681	12624

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+»	987,17руб/Гкал (НДС не предусмотрен)	Приказ РЭК ТО от 23.11.2010 года №52/247	от котельной ООО «Газпром трансгаз Томск»
Тариф на тепловую энергию ООО «Зональное+»	1275,88руб/Гкал (НДС не предусмотрен)	Приказ РЭК ТО от 17.12.2010 года №57/385	от муниципальной котельной
Тариф на услугу по горячему водоснабжению ООО «Зональное+» от ТЛПУ МГ	86,29 руб/м3 (НДС не предусмотрен)	Приказ РЭК ТО от 29.11.2010 года №53/313	от котельной ООО «Газпром трансгаз Томск»
Тариф на услугу по горячему водоснабжению ООО «Зональное+»	110,53руб/м3 (НДС не предусмотрен)	Приказ РЭК ТО от 27.12.2010 года №59/503	от муниципальной котельной
Тариф на услугу по холодному водоснабжению ООО «Зональное+»	27,60руб/м3 (НДС не предусмотрен)	Приказ РЭК ТО от 23.11.2010 года №52/246	
Тариф на услугу по холодному водоснабжению ООО «Зональное+»	19,86руб/м3 (НДС не предусмотрен)	Приказ РЭК ТО от 23.11.2010 года №52/246	

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	27,60
холодное водоснабжение (благоустроенное жилье)	1 чел.	120,06
Канализация	1 м ³	19,86
канализация (благоустроенное жилье)	1 чел.	158,88
Отопление (газ. котельная)	1 Гкал	1275,88
ул. Солнечная 1, 5	1 м ² общей S	50,01
ул. Солнечная 3	1 м ² общей S	44,53
Отопление (котельная Трансгаза)	1 Гкал	987,17
ул. Солнечная 17,21,21б,23 ул. Зеленая 42 ул. 40 лет Победы 1,1а,1б, 2,3,5,7	1 м ² общей S	31,19
Горячее водоснабжение (газ. кот.)	1 м ³	110,53
Горячая вода	1 чел.	403,43
Горячее водоснабжение (трансгаз)	1 м ³	86,29
Горячая вода	1 чел.	314,96