**Раскрытие информации ТСЖ "Бузулук 2 микрорайон д.15", согласно утвержденного стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами**

**(постановления от 23 сентября 2010 года № 731)**

Товарищество собственников жилья "г. Бузулук 2 микрорайон д.15"

за период: с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **пункты пост.прав №731** | **Параметр раскрытия** | **Информация** |
| 1 |  | Управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию: | - |
| 2 | 3.1 | общая информация об управляющей организации: | - |
| 3 | 3.1.а | фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя | Товарищество собственников жилья "Бузулук 2 микрорайон д.15" , (сокращённое название ТСЖ "Бузулук 2 микрорайон д.15"). Председатель Баюк Владимир Сергеевич |
| 4 | 3.1.б | реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации) | ОГРН: 1085658013715 выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Оренбургской области 25 декабря 2008 г. |
| 5 | 3.1.в | почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты | Юридический адрес: 461049 Оренбургская обл., г. Бузулук, 2 микрорайон, дом 15. Адрес места нахождения: 461049 Оренбургская обл., г. Бузулук, 2 микрорайон, дом 15, кв.16. Тел. 8(353-42) 43356  Адрес эл.почты: tsg2-15@mail.ru |
| 6 | 3.1.г | режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб | Аварийно–диспетчерская служба ТСЖ "Бузулук 2 микрорайон д.15" работает ежедневно круглосуточно,  тел.8(353-42) 43356  Часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации (2 микрорайон, дом 15, кв.16., справки и запись по тел. 43356): пн. – пт. с 9.00-18.00  сб. – вс. выходной |
| 7 | 3.1.д | перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них | с 25.12.2008г.Бузулук, 2 микрорайон, дом 15. |
| 8 | 3.1.е | перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления | в 2015 году договоры управления не расторгались |
| 9 | 3.1.ж | сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет | управляющая организация в саморегулируемых организациях и (или) других объединениях управляющих организациях не состоит |
| 10 | 3.2 | основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления): |  |
| Смотреть приложение №2 |
| 11 | 3.2.а | годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему |  |
| 12 | 3.2.б | сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) | ТСЖ "Бузулук 2 микрорайон 15" является не коммерческой организацией. |
| 13 | 3.2.в | сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов) | в 2016 году расходы составили 157688.93 руб. |
| 14 | 3.3 | сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: |  |
|
|
| 3.3.в | услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 | -осмотр общего имущества -освещение мест общего пользования -уборка и санитарно-гигиеническая очистка мест общего пользования -уборка и благоустройство придомовой территории -текущий и капитальный ремонт, а так же сезонная подготовка зданий -управление МКД |
| 3.3.б | услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:  - услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов  - заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)  - охрана подъезда  - охрана коллективных автостоянок  - учет собственников помещений в многоквартирном доме  - иные услуги по управлению многоквартирным домом | - услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов(отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) - заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества  - учет собственников помещений в многоквартирном доме -услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом |
| 15 | 3.4 | порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: |  |
| 16 | 3.4.а | проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления | Смотреть приложение №1 |
| 17 | 3.4.б | сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать:  - план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана;  - сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год;  - сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;  - сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов) | количество случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год -0  количество случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год-0  качество услуг соответствует нормативным актами стандартам |
| Случаев снижения платы за последний календарный год небыло. |
| 18 | 3.4.в | Случаи привлечения управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности, копии документов о применении мер административного воздействия. | ТСЖ "Бузулук 2 микрорайон д.15" не привлекалось к административной ответственности. |
| 19 | 3.5 | сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме: |  |
| 3.5.а | описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг); | Смотреть приложение №2 |
| 3.5.б | стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.) | Ежемесячная оплата за содержание жилья не взимается, услуги выполняемые специализированными организациями по договору оплачиваются собственниками жилых помещений пропорционально принадлежащей им площади. |
| 20 | 3.6 | сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы: |  |
| 3.6.а | перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций | Смотреть приложение №3 |
| 3.6.б | тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в сроки, указанные в пункте 16 настоящего документа | Смотреть приложение №3 |
| 3..6.в | тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей | Смотреть приложение №3 |

Приложение 1

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом по адресу**

**461049, г.Бузулук, 2 микрорайон, №15**

**(почтовый индекс, улица, номер дома, номер корпуса или строения)**

г. Бузулук «26» декабря 2008г.

ТСЖ «Бузулук 2 микрорайон д.15», ОГРН № 1085658040423 , ИНН 5603033358, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице председателя правления Баюк Владимира Сергеевича, действующей на основании устава, с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование собственника помещения: фамилия, имя, отчество гражданина, юридического лица, муниципального образования, субъекта Российской Федерации, Российской Федерации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(при необходимости указать всех сособственников помещения на праве общей совместной или долевой собственности)

являющийся(еся) собственником(ами) (далее – «Собственник») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартиры №\_\_\_\_\_\_\_

(жилого/нежилого помещения)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_ этаже пятиэтажного

многоквартирного дома по адресу (далее – «Многоквартирный дом») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Многоквартирный дом»),

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(а) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)

№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г, выданного\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

(далее – Помещение) или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.4 и 5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально),

именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее –«Договор»).

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от 18.12.2008 № 1

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) 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 (далее Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, Постановлением правительства № 170 от 27 сентября 2003г "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

1.4. Общее имущество в многоквартирном доме — принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслу­живания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслу­живающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного до­ма объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**2. Предмет Договора.**

2.1. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) Адрес многоквартирного дома **461049, г.Бузулук, 2 микрорайон, №15**;

б) год постройки 1975;

в) этажность 5;

г) количество квартир 70;

д) общая площадь жилых помещений 3109,7 кв. м;

е) общая площадь нежилых помещений 208 кв. м;

ж) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4526 кв. м;

2.2 Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей Организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основа­нии помещениями в этом доме лицам.

**3. Права и обязанности Сторон.**

*3.1. Управляющая организация обязана:*

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «26» декабря 2008 года, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением в этом Многоквартирном доме лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

е) отопление (теплоснабжение);

ж) электроснабжение.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. Возмещать вред, причиненный имуществу собственника в результате аварий.

3.1.4. Организовать круглосуточное диспетчерское обслуживание. Вести учет обращений в диспетчерскую службу и сроков устранения аварий.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. В течение 5 рабочих дней со дня обращения Собственника представлять в письменном виде для ознакомления указанные в настоящем пункте документы.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном или электронном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва; о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на сайте компании, на подъездной двери, а в случае их личного обращения немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги..

3.1.9. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на сайте компании и входной двери подъезда. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания);

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ по настоящему договору и Законадельству.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные Собственником и пользующимися его Помещением в Многоквартирном доме лицами в процессе эксплуатации. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение и Управляющая организация не доказала заявителю или в суде отсутствие недостатка или дефекта.

3.1.11. От имени и за счет собственника заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении в пользу собственника. Осуществлять контроль за качеством коммунальных ресурсов.

3.1.12. Выдавать Собственнику и (или) нанимателю муниципального или государственного жилого помещения платежные документы не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.13. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах, размещения объявлений на сайте компании и фасаде доме.

3.1.14. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуальных и\или общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.16. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение, а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.17. При необходимости направлять Собственнику(ам) помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с предложениями об оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.18. Не позднее пяти рабочих дней со дня поступления заявления или за 30 дней до истечения срока действия настоящего договора предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора управления.

Отчет представляется письменно по заявлению или устно на Общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, а если такое собрание не проводится – посредством размещения на сайте компании. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы;

в) список должников - собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении настоящего Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков.

д) акты выполненных работ, подписанные не менее чем двумя собственниками, один из которых должен быть членом Совета дома.

3.1.19. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба имуществу собственника.

3.1.20. Управляющая организация обязана предоставлять собственнику подробные планы работ на следующий месяц, путем вывешивания плана в подъезде.

3.1.21. Выполнять работы, предусмотренные Постановлением правительства №170 "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" по заявке собственника или по выявленным в результате осмотра нарушениям.

3.1.22. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.1.23. По вопросам, связанным с существенным нарушением одного собственника санитарно-эпидемиологических норм представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

*3.2. Управляющая организация вправе:*

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах перечисленных сумм собственников.

3.2.2. В случае несоответствия данных приборов учета, предоставленных Собственником, фактическим показаниям прибора, проводить перерасчет в соответствии с законодательством.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.4.При наличии задолженности у собственника за одну из коммунальных услуг или услуг по содержанию и ремонту жилого помещения за три месяца, ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору электрической энергии, газа и (или) горячей воды в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. В первый рабочий день второго месяца, следующего за расчетным, вывесить на досках объявлений и сайте компании списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (должников).

3.2.6. Согласовывать план работ с членами Совета дома.

*3.3. Собственник обязан:*

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.2. При неиспользовании Помещения в Многоквартирном доме для проживания граждан более 10 дней сообщать соседям или управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в Помещение Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

д) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества в Многоквартирном доме, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом Помещении Собственника;

б) о наличии у постоянно проживающих в жилом Помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг, подтвержденных соответствующими документами;

в) об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом Помещении потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений (только для собственников нежилых помещений);

г) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального прибора(ов) учета или распределителя(ей), за которые отвечает Собственник в течение трех рабочих дней с момента обнаружения утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.5. Обеспечить в течение 3-х дней с момента обращения доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварий – работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме**.**

3.3.7. Собственник вносит плату в сберегательные кассы ОАО «Сбербанк» России не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

*3.4. Собственник имеет право:*

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

а) участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязательств по настоящему Договору.

3.4.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать 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 в соответствии с Постановлением правительства №491.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

**4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения.**

4.1. Цена Договора определяется как сумма комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг.

4.2. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, установлена на общем заочном собрании собственников помещений в Многоквартирном доме от «01» ноября 2011 г. (протокол № 1) с учетом предложений Управляющей организации;

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере 15,00 рублей с 1 кв.м. площади (без учета платежей за водоотведение, водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, горячее водоснабжение).

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть изменен в нижеследующем порядке:

4.4.1. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению состава работ, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме путем размещения на сайте компании и предоставления членам Совета дома. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если Общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме не проводилось или не приняло решение об определении *нового* размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то существующий размер платы считается пролонгированным на следующий год, управляющая организация составляет новый план работ исходя из существующего размера платы.

4.4.2 Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги с 01.01.2009 составляет:

- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 5,00 руб./м2. общ. Площади.

-холодное водоснабжение 17,11 руб.

-горячее водоснабжение 46,55 руб

-канализация 14,89 руб

-отопление согласно показаний счетчика (кол-во Гкал) по теплу

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.6. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет, указанный в платежном документе (квитанции). Ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.7. Неиспользование Собственником Помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.8. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.9. Заявление о перерасчете стоимости за содержание и ремонт жилого помещения может быть направлено Собственником Управляющей организации в письменной форме в течении шести месяцев с момента фиксации соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации. Заявление должно быть рассмотрено Управляющей организацией не позднее трех рабочих дней с момента получения.

4.10. Модернизация оборудования и капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.11. Если размер вносимой собственниками помещений в Многоквартирном доме платы за жилое помещение и коммунальные услуги меньше стоимости комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг более чем на 10 процентов, то Управляющая организация доводит до собственников помещений в Многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома в течение первого месяца следующего за истекшим годом, обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если очередное Общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в течение двух месяцев со дня размещения предложения не проводилось или на нем не принято решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с которым согласна Управляющая организация, то Управляющая организация, начиная с четвертого месяца, следующего за месяцем размещения указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке изменить согласованный ранее план работ.

4.12 Агентское вознаграждение при заключении договоров от имени и за счет собственника не взимается.

4.13 В случае проведения мероприятий за счет управляющей организации, направленных на экономию энергоресурсов или получение прибыли на счет дома, с полученной прибыли (экономии) управляющая организация компенсирует вложенные средства.

4.14 В случае проведения мероприятий за счет управляющей организации, направленных на экономию энергоресурсов или получение прибыли собственниками, управляющая организация взимает агентское вознаграждение в размере 20% (двадцати процентов) годовых с инвестированной суммы за период со дня получения экономии или прибыли до дня полной компенсации затрат.

4.15 В случае сдачи в аренду помещений либо земельного участка собственников управляющей организацией, управляющая организация взимает агентское вознаграждение в размере 3% (трех процентов) от суммы аренды.

4.16 Мероприятия, указанные в п.4.13, 4.14, 4.15 выполняются только по предварительному решению совета дома.

4.17 Суммы арендной платы устанавливаются советом дома.

4.18 Прибыль, полученная в результате мероприятий, указанных в п.4.13,4.14, 4.15, направляется на содержание и ремонт дома, если члены совета дома не приняли иного решения.

4.19 Управляющая организация имеет право взимать арендную плату после расторжения настоящего договора до полной компенсации инвестированной суммы и агентской комиссии.

**5. Ответственность сторон.**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае:

а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в размере пяти процентов от стоимости работ или снизить стоимость работ на 5 (пять) процентов от стоимости соответствующих работ;

б) невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в установленные сроки Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 5 (пяти) процентов от стоимости соответствующих работ либо снизить стоимость работ на 5 (пять)% за каждый час нарушения сроков, указанных в приложении к настоящему Договору;

в) невыполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (за исключением аварийных работ) в установленные сроки Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку размере 3 (трех) процентов от стоимости соответствующих работ либо снизить стоимость работ на 3 (три)% от стоимости соответствующих работ за каждый день нарушения сроков.

5.3. В случае нарушения периодичности (переноса) работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в Многоквартирном доме, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 10 (десяти) процентов от стоимости работ либо на 10 (десять) процентов снизить стоимость соответствующих работ.

5.4. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или нанимателям жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов платежных документов, срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся Помещением в Многоквартирном доме справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере 100 (ста) рублей.

б) отсутствия более 20 минут ответа диспетчерской службы по телефону в размере 100 (ста) рублей за каждый случай нарушения.

5.5. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени, установленные частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.6. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 5 (пяти) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) действий Собственника или пользующихся его Помещением лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

в) сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на месячный размер платы, определенный исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

5.7. Управляющая компания не выплачивает штрафы собственникам за нарушение сроков выполнения работ, срочное исправление которых не позволяет недостаток средств, перечисленных собственниками.

**6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора.**

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий настоящего Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость с указанием виновной стороны.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом, пользующимся его Помещением в Многоквартирном доме, о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, возможных или явных причин и выявленных последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников).

Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его Помещением в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

**7. Особые условия.**

7.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

**8. Форс-мажор.**

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила).

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

**9.** Порядок изменения и расторжения договора.

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

9.2.Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.3. Настоящий договор может быть расторгнут:

9.3.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника:

-в случае принятия Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая Организация должна быть предупреждена не позже чем за три месяца до прекращения настоящего договора;

б) по инициативе Управляющей организации:

-с обязательным уведомлением Собственников и администрации города об этом не позже чем за три месяца.

9.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

10. Срок действия Договора.

10.1. Договор заключен сроком на три года и вступает в силу с момента подписания его сторонами.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.4. Настоящий договор утвержден на Общем собрании собственников многоквартирного дома и оригинальный экземпляр договора хранится вместе с протоколом такого собрания.

Настоящий Договор составлен на 10 листах и содержит 3 приложения на \_\_\_\_\_ листах:

№ 1 Выявленные при визуальном осмотре дефекты общего имущества Многоквартирного дома;

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

№3 Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах и выполнения заявок жильцов;

**11. Реквизиты сторон**

**Собственник(и)**

**(представитель собственника):**

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

(наименование Собственника, при необходимости)

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

(должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (фамилия, инициалы)

Паспортные данные (для Собственников граждан):

паспорт серии\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

выдан: (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(кем)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(код подразделения) \_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Управляющая организация**:

ТСЖ «Бузулук 2 микрорайон д.15»

адрес: 461049, Россия, Оренбургская обл., г.Бузулук, 2 микрорайон, дом №15, кв.16

ИНН: 5603031720  КПП:560301001

 ОГРН: 1085658013715

Председатель правления Баюк Владимир Сергеевич

Приложение № 1

к договору управления Многоквартирным домом

(составляется и подписывается после приемки дома)

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Приложение№1 Выявленные при визуальном осмотре дефекты общего имущества Многоквартирного дома;

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Собственник(и) (представитель**

**собственника):**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Управляющая организация**:

Председатель правления ТСЖ «Бузулук 2 микрорайон д. 15

Баюк Владимир Сергеевич

Приложение № 2

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Работы по уборке придомовой территории** | |
| Холодный период | |
| Сдвигание свежевыпавшего снега | 1 раз в сутки  Через 2-5 часов после снегопада |
| Теплый период | |
| Подметание территорий | 1 раз в сутки  (В рабочие дни) |
| Очистка территории и урн от мусора | 1 раз в сутки |
| Очистка приямков перед входной дверью 1 раз в неделю | 1 раз в неделю |
| Уборка газонов | 1 раз в 3 суток |
| Выкашивание газонов (ручная коса или секатор) | 2 раза в месяц |
| Подметание территорий в дни с осадками более 2 см | 1 раз в 2 суток  (10% территории) |
| Влажная очистка скамеек, столов и элементов детской площадки | 2 раза в месяц |
| **2.Уборка мест общего пользования (подъезды, лестничные клетки)** | |
| Мытье лестничных площадок и маршей.  Влажная протирка подоконников, поручней. | 1 раз в неделю |
| Мытье окон | 2 раза в год |
| Влажная протирка оконных решеток, перил, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков | 1 раз в 2 месяца |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов | 2 раза в год |
| Обметание пыли с потолков | 2 раза в год |
| **3.Осмотры здания, его конструкций инженерно-технических систем и оборудования и придомовой территории** | |
| Элементы и помещения здания | Кол-во осмотров в год |
| Крыши | 6 |
| Деревянные конструкции и столярные изделия | 2 |
| Каменные конструкции | 2 |
| Железобетонные конструкции | 2 |
| Панели полносборных зданий и межпанельные стыки | 2 |
| Внутренняя и наружная отделка фасада | 2 |
| Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления \* | 6 |
| Тепловые вводы | 6 |
| Внутридомовые сети, оборудование | 12 |
| Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы) | 12 |
| Полы | 12 |
| Перила | 6 |
| \* Осмотр систем центрального отопления производится в отопительный период. | |
| **4.Подготовка к эксплуатации в весенне-летний период** | |
| Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях. | |
| Очистка кровель от посторонних предметов и мусора, укрепление водосточных труб, колен и воронок. Снятие с воронок наружных водостоков крышек-лотков, установленных на зиму. | |
| Консервация системы центрального отопления. | |
| Ремонт оборудования детских и спортивных площадок. | |
| Приведение в порядок чердачных и подвальных помещений.(очистка, мелкий ремонт деревянных изделий) | |
| Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт. | |
| Ремонт отмосток при просадках, отслоении от стен. | |
| Непредвиденные работы. | |
| **5.Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период** | |
| Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления. | |
| Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами. | |
| Восстановление тепловой изоляции на трубопроводах, расширительных баках, регулирующей арматуре. | |
| Ремонт кровель. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. | |
| Ограждение приямков в подвалах, герметизация вводов инженерных коммуникаций.  Ремонт, утепление и прочистка дымовых и вентиляционных каналов. | |
| Замена разбитых стеклоблоков, стекол окон, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений. Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях. | |
| Устранение причин подтопления подвальных помещений. | |
| Проверка состояния продухов в цоколях зданий. | |
| Утепление чердачных перекрытий. | |
| Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. | |
| Укрепление и ремонт парапетных ограждений. | |
| Ремонт и укрепление входных дверей. | |
| Непредвиденные работы | |
| **6.Выполнение работ по устранению аварийных ситуаций по результатам осмотров (обследований) или по заявкам жильцов.** | |
| повреждения трубопроводов систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем и повреждению помещений; | |
| выходы из строя запорной, водоразборной и регулировочной аппаратуры систем инженерного оборудования зданий во вспомогательных и жилых помещениях, приводящие к нарушению функционирования систем; | |
| засоры канализации в жилых и вспомогательных помещениях, приводящие к затоплению помещений; | |
| выход из строя оборудования ВРУ, повреждения электрокабелей, отключение электроэнергии в здании, подъезде, лестничной клетке, квартире; | |
| нарушения в работе оборудования систем газоснабжения зданий и утечка газа в газопроводах и приборах; | |
| выезд специалистов на место аварии не позднее 30 мин. после получения сообщения от диспетчера или граждан; | |
| принятие мер по немедленной локализации аварии; | |
| проведение необходимых ремонтных работ, исключающих повторение аварии; | |
| укрепление расшатавшихся сантехнических приборов в местах их присоединения к трубопроводу; | |
| удаление с крыш сосулек и наледей; | |
| восстановление внутренней отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах. | |
| **7.Вывоз мусора. (**Вывоз бытовых отходов 3 раза в неделю по рабочим дням, но не реже чем 1 раз в три дня) | |
| **8. Дератизация и дезинфекция 2 раза в год** | |
| **9. Услуги управляющей компании** | |
| внесение предложений о способах экономии средств; | |
| диспетчерская служба; | |
| осуществление регистрационного учета граждан; | |
| предоставление смет для ознакомления жильцам; | |
| предоставление потребителю коммунальных услуг в необходимых для него объемах, надлежащего качества, безопасных для его жизни, здоровья и не причиняющих вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства РФ и договором; | |
| обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю; | |
| ведение журнала учета показаний коллективных, индивидуальных и общедомовых приборов учета; | |
| информирование потребителя в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг; | |
| информирование потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва путем размещения информации на подъездах дома. | |

Перечень изменяется решением Общего собрания собственников с учетом предложения Управляющей организации в рамках тарифа на содержание и ремонт жилого помещения.

**Собственник(и) (представитель**

**собственника):**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Управляющая организация**:

Председатель правления ТСЖ «Бузулук 2 микрорайон д.15»

Баюк Владимир Сергеевич

Приложение № 3

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Сроки устранения неисправностей устанавливаются не более, чем предусмотренные «Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда» ([Постановлением Правительста №170](http://upravdom56.okis.ru/file/upravdom56/PIN.rtf) от 27 сентября 2003г)

|  |  |
| --- | --- |
| **Сроки устранения аварийных ситуаций, неисправностей, выявленных при осмотрах и выполнения заявок жильцов** | |
| Наименование работ | Предельный срок исполнения |
| Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов. | 8 часов |
| Устранение течи или смена гибкой подводки присоединения сантехприборов, смена выпусков, переливов сифонов, участков трубопроводов к сантехприборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, регулировка смывного бачка с устранением утечки, укрепление сантехприборов. | 8 часов |
| Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек. | 8 часов |
| Устранение неисправностей в системах отопления и горячего водоснабжения (трубопроводов, приборов, арматуры, расширительных баков), обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, наладка и регулировка систем с ликвидацией непрогревов, завоздушивания, замена при течи отопительных приборов и полотенцесушителей (стандартных), крепление трубопроводов и приборов, мелкий ремонт теплоизоляции. | 8 часов |
| Мелкий ремонт кровель, очистка их от снега и наледи, мусора, грязи, листьев и посторонних предметов. | 8 часов |
| Протечка в отдельных местах кровли. | 1 сутки |
| Локализация (прекращение) протечек от неисправности кровли. | 8 часов |
| Устранение неисправности в системах организованного водостока с кровли:  - внутреннего водостока  - наружного водостока. |  |
| 2 суток |
| 3 суток |
| Проверка и принятие мер для устранения связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, элементов облицовки стен, лепных изделий и др., выступающих конструкций, расположенных на высоте свыше 1,5 м, угрожающих безопасности людей. | в течение 8-ми часов по мере необходимости с принятием немедленных мер безопасности |
| Устранение причин протечки (промерзания) стыков панелей и блоков. | 7 суток |
| Замена разбитых стекол и сорванных створок оконных переплетов, форточек, дверных полотен, витражных и витринных заполнений, стеклоблоков во вспомогательных помещениях. | 3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах). | 1 сутки |
| Замена лампочки в подъезде. | 2 суток |
| Общестроительные работы в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций (в жилых помещениях – не по вине проживающих): ликвидация последствий протечек, мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, расшивка рустов и ремонт отслоившейся штукатурки потолков и верхней части стен, угрожающих обрушением. | В течение 3-х суток, с принятием немедленных мер безопасности (в квартирах в сроки, согласованные с заявителем) |

**Собственник(и) (представитель**

**собственника):**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Управляющая организация**:

Председатель правления ТСЖ «Бузулук 2 микрорайон д.15»

Баюк Владимир Сергеевич

Приложение 2

Отчетный период 01.01.2016-31.12.2016г.

Общая информация об оказании услуг (выполнении работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества

**Переходящие остатки денежных средств на начало периода (руб.): 194184.53**

Задолженность потребителей на начало периода (руб.): **10890.06**

Начислено за услуги (работы) по содержанию и текущему ремонту: **186582.00**

**Получено денежных средств: 178970.20**

**Всего денежных средств с учетом остатков (руб.): 373154.73**

**Расходы денежных средств всего (руб.): 157688.93**

В т.ч. расходы на работы по благоустройству земельного участка (руб.) **50141.00**

В т.ч. расходы на работы по текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (руб.) : **107547.93**

**Переходящие остатки денежных средств на конец периода (руб.): 215465.80**

Задолженность потребителей на конец периода (руб.): **19428.86**

Приложение 3

**Тарифы для потребителей, утвержденные для ресурсоснабжающих организаций.**

с 01.01.2016-01.07.2016г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  поставщика | Наименование  коммунальной услуги | Номер, дата документа  и наименование органа,  принявшего решение | Тариф  с НДС |
| МУП «ВКХ» | холодное водоснабжение | Постановление администрации города Бузулука  №146-п от 18.12.2014г. | 25,97  руб/м3 |
| водоотведение | ---------- -------------- | 23,66  руб/м3 |
| МУП ЖКХ | горячее водоснабжение  компонент на холодную воду  компонент на тепловую энергию | Постановление администрации г.Бузулука № 147-п от 18.12.2014 г. | 25,97  руб/м3  1799,57  руб/Гкал |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| отопление | Приказ №104-т/э от 09.12.2014г. Департамента по ценам и регулированию тарифов Правительства Оренбургской области. | 1799,57  руб/Гкал |
| ООО «Саночистка» | Вывоз твердых бытовых отходов | Постановление администрации г.Бузулука № 252-п от 29.11.2013 г. | 2,19  руб/м2 |

**Тарифы для потребителей, утвержденные для ресурсоснабжающих организаций.**

01.07.2016-31.12.2016

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование  поставщика | Наименование  коммунальной услуги | Номер, дата документа  и наименование органа,  принявшего решение | Тариф  с НДС |
| МУП «ВКХ» | холодное водоснабжение | Постановление администрации города Бузулука  №146-п от 18.12.2014г. | 27,00  руб/м3 |
| водоотведение | ---------- -------------- | 24,54  руб/м3 |
| МУП ЖКХ | горячее водоснабжение  компонент на холодную воду  компонент на тепловую энергию | Постановление администрации г.Бузулука № 147-п от 18.12.2014 г. | 27,00  руб/м3  1854,37  руб/Гкал |
| отопление | Приказ №104-т/э от 09.12.2014г. Департамента по ценам и регулированию тарифов Правительства Оренбургской области. | 1854,37  руб/Гкал |
| ООО «Саночистка» | Вывоз твердых бытовых отходов | Постановление администрации г.Бузулука № 252-п от 29.11.2013 г. | 2,19  руб/м2 |