

Договор № 5 / 1
управления многоквартирным домом

г. Ярославль

« 01 » июня 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «**Забота**» именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Калинин Сергея Львовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Жилищно-строительный кооператив «Подбутырская - 1»**, именуемый в дальнейшем «ЖСК», в лице председателя правления Костериной Елены Юрьевны, действующей на основании Устава, совместно именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с действующим законодательством РФ (ст. 161 ЖК РФ).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех категорий собственников помещений в Многоквартирном доме и ЖСК.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию ЖСК в соответствии с приложениями к настоящему Договору, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: **г. Ярославль, ул. Подбутырская, д. 5**, предоставлять коммунальные услуги собственникам (а также членам семьи собственников, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять работы и услуги по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах ЖСК, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 и приложением № 3 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений, а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме,

безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение;
- е) отопление.

3.1.3.1. Заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями от своего имени и за свой счет. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.5. Информировать собственников помещений о заключении указанных в пп. 3.1.3.1 и 3.1.4. договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. Принимать от собственников плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление Многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

По распоряжению ЖСК, оформленному в письменном обращении, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений ЖСК.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным указанием ЖСК.

3.1.7. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. Требовать платы от собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из настоящего договора.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки ЖСК либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, - в сроки, указанные в Приложении № 3 к настоящему договору, с момента поступления письменной заявки.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от ЖСК, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственника помещения знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в помещениях недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.13. Информировать ЖСК и собственников помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить ЖСК и собственников помещений о причинах нарушения

путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.16. В течение действия указанных в приложении 3 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации ЖСК и собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й).

3.1.17. Информировать в письменной форме ЖСК и собственников помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых ~~будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.~~

3.1.18. Представлять ЖСК и собственникам платежные документы не позднее 07 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.1.19. Обеспечить ЖСК и собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и/или размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.20. Обеспечить по требованию ЖСК, собственников помещений и иных лиц, действующих по распоряжению выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы, в часы работы Управляющей компании.

3.1.21. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.22. Согласовать с собственником помещений время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.23. Направлять собственнику помещений, при необходимости, предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.24. По требованию собственника помещений (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.25. Представлять ЖСК и собственнику помещений отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах. В отчете указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. Предоставлять информацию об основных видах и объемах деятельности в соответствии с утвержденным Правительством РФ стандартом раскрытия информации.

3.1.27. На основании заявки ЖСК или собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) собственника.

3.1.28. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся ЖСК или собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения ЖСК или собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.29. Представлять интересы ЖСК, собственников помещений и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Предоставлять ЖСК или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества ЖСК и собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания членов ЖСК. В случае решения общего собрания членов ЖСК о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества ЖСК и собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным ЖСК и собственниками помещений Многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных ЖСК и собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.33. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору (за исключением обязанностей, вытекающих из п. 3.1.6).

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной ЖСК или собственником помещений, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. Взыскивать с должников сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.4. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. ЖСК в соответствии с договором Участия в строительстве поручает Управляющей организации выставлять счета собственникам помещений, которые обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания членов ЖСК и собственников помещений Многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Представить документы, удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы на жилое помещение для открытия лицевого счета в Управляющую организацию по адресу: г. Ярославль, ул. Карабулина, д. 33/72, оф.206.

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц,

которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Многоквартирного дома;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5. При проведении собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена ЖСК или собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с Городским центром жилищных субсидий;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) 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.

3.3.7. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых ЖСК или собственнику, использовать общедомовые или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.3.8. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.3.9. В заранее согласованное время (не реже 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

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

3.3.11. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

3.4. ЖСК имеет право:

3.4.1. Существовать контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение ЖСК, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

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, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.25 настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

- 1) ЖСК с момента заключения настоящего договора;
- 2) лица, принявшего от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения (в т.ч. квартиры) в данном доме.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для ЖСК и собственника помещений в многоквартирном доме включает в себя:

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

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

4.3. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

4.3.1. ЖСК и собственник помещений несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и определяется настоящим договором.

4.3.4. Изменение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Плата за коммунальные услуги:

4.4.1. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4.2. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление. Размер платы за коммунальные услуги, согласно ч. 2 ст. 157 Жилищного кодекса РФ, рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.4.3. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Неиспользование помещений ЖСК или собственниками не является основанием невнесения платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

4.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении ЖСК и собственника помещений.

4.8. ЖСК, собственник помещения или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.9. ЖСК или собственник помещения не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.10. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением 3 к настоящему Договору.

4.11. ЖСК или собственник помещения вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.12. ~~Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания членов ЖСК, собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, за счет ЖСК и собственников помещений.~~

4.12.1. Решение (п. 4.12) принимается с учетом предложений Управляющей организации, предписаний уполномоченных органов.

4.12.2. Решение (п. 4.12) определяет: необходимость капитального ремонта, срок начала капитального ремонта, необходимый объем работ, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, сроки возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.13. ~~Очередность погашения требований по денежным обязательствам ЖСК и собственников помещений перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.~~

4.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

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. Управляющая организация несет ответственность за выполнения взятых на себя обязательств в пределах, установленных Актом по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и поставщиком коммунальных услуг Приложение 2 – до запорной аппаратуры внутри помещения собственника.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить ЖСК и/или собственникам неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив сумму в размере неустойки на счет, указанный ЖСК или собственником. По желанию ЖСК и/или собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, ЖСК и/или собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении ЖСК или собственника помещения лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с ЖСК или собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу ЖСК или собственников помещений в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется ЖСК и собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) Уполномоченным представителем ЖСК и собственников помещений, а также уполномоченными органами.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эквипуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания членов ЖСК и собственников помещений для принятия решений по фактам выявленных нарушений и реагированию Управляющей организации на обращения ЖСК и собственников помещений с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу ЖСК и собственников помещений и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы ЖСК или собственником помещения за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия ЖСК или собственника помещений.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или ЖСК или собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), ЖСК или собственника помещения (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 8.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу ЖСК, собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие

при составлении акта; подписи членов комиссии и ЖСК или собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии ЖСК или собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии ЖСК, собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается ЖСК или собственнику (члену семьи собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания членов ЖСК или собственников помещений.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

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

7.2. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания ЖСКов помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества ЖСК, собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет ЖСК и собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- по инициативе ЖСК или собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием членов ЖСК или собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- по инициативе ЖСК или собственника помещений в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- по соглашению Сторон;

- в судебном порядке;

- в случае смерти собственника помещения - со дня смерти;

- по обстоятельствам непреодолимой силы.

7.4. ЖСК и собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания членов ЖСК и собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о расторжении Договора за 2 месяца до срока его окончания Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.7. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и ЖСК или собственником помещений.

7.8. Расторжение Договора не является для ЖСК или собственников помещений основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.9. В случае переплаты ЖСК или собственником помещений средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить ЖСК или собственника помещения о сумме переплаты. Получить от ЖСК или собственника помещения распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.10. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Форс-мажор

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. ~~чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.~~ К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

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 Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 года и действует с «01» июня 2018 года по «31» мая 2021 года.

9.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ;

- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из 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.

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 13 листах и содержит 3 приложения.

Приложения:

1) Приложение № 1 – Акт о наличии и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (с указанием показаний соответствующих приборов учета) - 2 л.;

2) Приложение № 2 – Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и ЖСК - 1 л.;

3) Приложение № 3 - Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с указанием цены - 2 л.

11. Реквизиты Сторон

ЖСК

Управляющая организация

Жилищно-строительный кооператив

ООО «Забота»

«Подбутырская - 1»,

150001 Российская Федерация, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Карабулина, д. 33/72, офис 206

ИНН 7604117117/760401001

Тел. (4852) 42-96-40, 45-10-87

150000, г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д.13 корпус 2, кв.11

ОГРН 1157604002775 ИНН/КПП 7604275360/760401001

тел/факс (4852) 45-14-58

Р/счет 40702810461160817504 в Ярославском

Региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» г.

Председатель правления:

Ярославль, к/с 30101810800000000717 БИК

047888717 ИНН 7604135405 КПП 760401001

Директор:

/Костерина Е.Ю./

/Калинин С.Л./



АКТ
О СОСТОЯНИИ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома г. Ярославль, ул. Подбугырская, д.5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) Нет
3. Серия, тип постройки Многоквартирный жилой дом
4. Год постройки 2013 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета Нет
6. Степень фактического износа 4%
7. Год последнего капитального ремонта Нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу Нет
9. Количество этажей: 4-8-8
10. Наличие подвала: Нет
11. Наличие цокольного этажа: Нет
12. Количество квартир 72
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества Нет
14. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания Нет
15. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) Нет
16. Строительный объем, 23990,0 куб. м
17. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, 6992,5 кв.м кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 4641,3 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 776,9 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 43,2 кв. м
18. Количество лестниц 3
19. Уборочная площадь лестниц и лестничных площадок, кв. м 283,7
20. Уборочная площадь общих коридоров, кв. м 520,4
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв. м
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) Нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	2	3	4
1	Фундамент	железобетонный монолитный на свайном основании	4%
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	4%
3	Перегородки	кирпичные, газосиликатные	4%
4	Перекрытия чердачное междуэтажные	железобетонные плиты железобетонные плиты	4%

5	Крыша	совмещенная, рулонная	4%
6	Полы	бетонные	4%
7	Проемы окна	пластиковые	4%
	двери	металлические и филенчатые	4%
8	Отделка внутренняя	штукатурено	4%
	наружная	расшивка швов	4%
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны	есть	4%
	телефон	есть	
	радио	есть	
	лифты	есть	4%
	вентиляция	есть	4%
	телевидение	есть	4%
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	220в	4%
	холодное водоснабжение	центральное	4%
	горячее водоснабжение	центральное	4%
	водоотведение	центральное	4%
	газоснабжение	центральное	4%
	отопление	Индивидуальные котлы	4%
	Прочие работы	отмостка	4%

Акт
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирного дома

Стороны несут эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникации, находящиеся внутри каждого помещения, границы которой определяются следующим образом:

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности собственников
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	1. Ответвления стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру в квартире и сантехоборудование.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирного электросчетчика), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные сети, устройства и приборы, после отключающих устройств в этажных щитках, включая квартирный счетчик.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка
4. Стояки системы отопления общедомовых площадей, ответвления от стояков, до и после запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура, общедомовой прибор учета, приборы отопления, при отсутствии отключающего устройства.	
5. По строительным конструкциям: 5.1. крыши, козырьки над входами в подъезды; 5.2. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонные и иные ограждающие несущие конструкции); 5.3. ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).	5. По строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение, квартиру.

Если общедомовые инженерные коммуникации и оборудование находятся в помещении пользователей помещений, наниматели обязуются:

- обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении пользователей жилыми помещениями, не допускать их повреждения;
- своевременно информировать Управляющую организацию о технических неисправностях общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении пользователей;
- обеспечивать беспрепятственный допуск работников Управляющей организации к общедомовым инженерным коммуникациям и оборудованию;
- не производить переоборудования систем отопления без согласования с Управляющей организацией.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 5 ул. Подбугырская

Виды работ	Периодичность
1. Влажное подметание полов в помещениях до 3 этажа. Подметание полов в помещениях общего пользования Влажная уборка в помещениях общего пользования до 3 эт.	6 раз в неделю 1 раз в неделю 2 раза в месяц
Влажная уборка в помещениях общего пользования выше 3 эт.	1 раз в месяц
2. Подметание полов кабины лифта и влажная уборка	6 раз в неделю
5. Подметание земельного участка в летний период	2 раз в неделю
6. Уборка мусора с газона, очистка урн	1 раз в неделю
7. Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю
8. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю
9. Сдвигка и подметание снега при снегопаде	1 раз в сутки Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
10. Вывоз твердых бытовых отходов Вывоз крупногабаритных отходов	7 раз в неделю по мере накопления
11. Укрепление водосточных труб, колен и воронок	5
12. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
13. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости в течении суток в зимний период, в течении 3 суток в летний период
14. Ремонт, регулировка, промывка, испытания, консервация и расконсервация систем отопления подъездов, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепления наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепления входных дверей	1 раз в год
15. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год Проверка наличия тяги в дымо-вентиляционных каналах 1 раз в год Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год
16. Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения, лифтов
17. Дератизация	1 раз в год
18. Дезинсекция	1 раз в год
Всего:	

Расчет затрат по обслуживанию и управлению

№п/п	Виды услуг и расходов	Сумма затрат на м2	Размер оплаты по виду всего
1	Техническое обслуживание и содержание внутридомового ниже. оборудования и конструктивных элементов дома, в т.ч.	Всего	3,81
	<i>водопровод и канализация</i>	2,13	
	<i>электросети</i>	0,98	
	<i>конструктивных элементов здания</i>	0,70	
2	аварийно-ремонтное обслуживание	1,65	1,48
3	расходные прямые материальные затраты	1,52	1,52
4	текущий ремонт	0,65	0,05
5	содержание домового хозяйства, в т.ч.	Всего	1,74
	газовое оборудование (общедомовой котел) и газовое отопление общих помещений	1,22	
	дератизация дезинсекция	0,15	
	очистка вент каналов, дымоходов	0,37	
6	уборка придомовой территории	2,11	2,11
7	уборка лестничных клеток	1,90	1,90
8	Паспортно - регистрационные услуги, оформление льгот	0,60	0,60
9	накладные расходы (админ. з/п, налоги, операц. расходы, телеф., канц, хоз, быт., пр.)	1,47	1,47
	Итого	15,45	14,68
	Дисконт управляющей организации (5 %) - на текущий ремонт в сумме 0,6 руб. и аварийно-ремонтное обслуживание – на 0,17 руб.		14,68

ЖСК

Жилищно-строительный кооператив

«Подбутырская - 1»,

ИНН 7604117117/760401001

150000, г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д.13 корпус 2, кв.11

тел/факс (4852) 45-14-58

Председатель правления:



/Костерина Е.Ю./

Управляющая организация

ООО «Забота»

150001 Российская Федерация, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Карабулина, д. 33/72, офис 206

Тел. (4852) 42-96-40, 45-10-87

ОГРН 1157604002775 ИНН/КПП 7604275360/760401001

Р/счет 40702810461160817504 в Ярославском

Региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» г.

Ярославль, к/с 30101810800000000717 БИК

047888717 ИНН 7604135405 КПП 760401001

Директор:



/Калинин С.Л./