ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. Анжеро-Судженск «__» _____ 20__ г.

ООО УК «Жилсервис», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице директора Черенева Сергея Петровича, действующего на основании Устава, и **собственник** помещения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: п. Рудничный, **ул. _____, дом № _____, квартира №** _____,_____
именуемый в дальнейшем **«Собственник»** в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол №_____ от «___»_____20___г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник поручает, а управляющая организация принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: п. Рудничный, ул. _____, дом № _____ (далее - многоквартирный дом).

1.2. Общая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Перечень работ и услуг, выполняемых управляющей организацией по настоящему договору указан в Приложении № 2. Изменение данного перечня возможно решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

1.5. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора в течение 30 дней с момента его подписания;

2.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги, предусмотренные данным договором.

2.1.3. Обеспечивать предоставление Собственнику коммунальных услуг надлежащего качества на границе эксплуатационной ответственности управляющей организации. Граница эксплуатационной ответственности сторон определяется в соответствии с Приложением № 1. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 №307.

2.1.4. С целью предоставления коммунальных услуг выбрать ресурсоснабжающие организации и заключить с ними договоры купли-продажи соответствующих коммунальных ресурсов.

2.1.5. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного

оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров.

2.1.6. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником за содержание жилого помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление квитанции - извещения не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.7. Информировать собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за пять дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

2.1.8. Своевременно информировать Собственника о состоянии и изменении качества коммунальных услуг и режима их предоставления, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

2.1.9. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию общего имущества, предусмотренные данным договором, учет их исполнения.

2.1.10. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;

2.1.11. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет в соответствии с Приложением № 5 к настоящему договору о выполнении Договора за истекший год не позднее 30 дней до окончания отчетного года.

2.1.12. За тридцать дней до истечения срока действия настоящего договора представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора путем размещения отчета на досках объявлений, расположенных в местах общего пользования многоквартирного дома.

2.1.13. Передать за тридцать дней до прекращения: настоящего Договора техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

2.1.14. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

2.1.16. Подготовить предложения Собственнику о необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капительный ремонт для каждого Собственника.

2.1.17. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

2.1.18. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.19. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника.

2.1.20. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать с Собственника внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

2.2.2. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, указанных в п. 3.3.7. настоящего договора

2.2.4. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества иных лиц.

2.2.5. Для принятия решений вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.2.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома.

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

2.2.8. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

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

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

2.2.11. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату Управляющей организации за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.3.2. Соблюдать чистоту в местах общего пользования, на придомовой территории, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места.

2.3.3. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

2.3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

2.3.5. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд.

2.3.6. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

2.3.7. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое помещение представителей Управляющей организации, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем

имуществе, а представителей Управляющей организации для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.8. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Управляющей организации или по указанному Управляющей организацией телефону в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

2.3.9. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

2.3.10. Уведомлять Управляющую организацию об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.3.11. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

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

2.3.13. Своевременно с 23 по 25 число месяца, следующего за отчетным, передавать показания индивидуальных приборов учета в бухгалтерию Управляющей организации либо по тел. 3-22-42, 3-05.

2.3.14. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим договором работ и услуг.

2.4.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате за жилье и коммунальные услуги.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации составление актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

2.4.7. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

2.4.8. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

2.4.9. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору путем заслушивания на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома ежегодного отчета в соответствии с настоящим договором о выполнении Договора Управляющей организацией за предыдущий год.

2.4.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или по вине собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. Управляющая организация не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги он уплачивает Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При этом Управляющая организация вправе требовать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

3.6. 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 не зависящие 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. 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.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. По настоящему договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по снятию показаний приборов учета; содержанию информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги; выставлению платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг; услуги паспортного стола;

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

4.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется (и может быть изменен) на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год.

4.3. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается 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.

4.4. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома в установленном действующим законодательстве порядке определили размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, данный размер определяется в соответствии Приложением № 6 к настоящему договору.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета в соответствии с установленным порядком, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, за исключением нормативов потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации № 307 от 23.05.2006 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

4.8. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно.

4.9. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО ОБРАНИЯ ОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

5.1. Собственник жилого помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей организации.

Расходы на организацию вне очередного общего собрания несет Собственник жилого помещения - инициатор его созыва.

5.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес собственников предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам помещений в общедоступном для всех собственников помещений многоквартирного дома месте.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

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

6.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

6.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

6.1.5. составления актов о нарушении условий договора;

6.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

6.1.7. 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 настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома.
- неправомерные действия Собственника.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Срок действия настоящего Договора составляет 1 год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.2. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

7.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

7.4. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом собственников помещений за 30 дней.

7.5. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственника на капитальный ремонт, накопленные за прошлый период, Собственник обязан вернуть Управляющей организации разницу между выплаченными им средствами на капитальный ремонт и

стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

7.6. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников жилых помещений, а в отсутствие такового - в орган, осуществляющий контроль за сохранением и использованием жилищного фонда.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.

В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:	**Собственник:**
ООО УК «Жилсервис»	
652491 Кемеровская область,	_____
г.Анжеро-Судженск, п.Рудничный,	
ул.Советская, 2а тел. (384-53) 3-26-02	_____
ИНН 4246017428	
КПП 424601001	Адрес_____
	_____
Директор ООО УК «Жилсервис»	
_____/Черенев С.П.	**_____ / _____**

Приложение № 1
К договору управления многоквартирным домом
От «___» _____2011г. № _____

Характеристика многоквартирного дома

№ __1_ по ул. _Кварцитная кв 1_____

Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора

1. Общая площадь жилых и нежилых помещений _____197,4_ кв. м.
2. Год постройки _____1990_____
3. Годы последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома _____

_____

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование элементов	Описание элементов	Техническое состояние элементов	Граница эксплуатационной ответственности
1.	**Чердак**			
1.1	Стропила	дерево	удовлетв	
1.2	Обрешетка	Тес	удовлетв	
2.	**Фундамент**	ж/бетон ленточный	удовлетв	
3.	**Отмостка**	бетон	удовлетв	
4.	**Капитальные стены**	брус	удовлетв	
5.	**Перекрытие**	дерево	удовлетв	
6.	**Крыша**	Железо кровельное	удовлетв	
7.	**Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг**			
7.1	Холодное водоснабжение	Металл	удовлетв	
7.2	Горячее водоснабжение	Металл	удовлетв	
7.3	Водоотведение	Чугун	удовлетв	
7.4	Отопление	Радиаторы	удовлетв	
8.	**Вентиляция**	короб	удовлетв	

Управляющая компания **Собственник**

_____ **/Черенев С.П./** _____ /_____/

Приложение № 2
К договору управления многоквартирным домом
От «___» ____2012г. № _____

Перечень услуг и работ, выполняемых управляющей организацией по договору управления в многоквартирном доме № _____ по ул. _____

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Расшифровка тарифа, в руб./м2
I	**Плата за содержание жилого помещения в том числе**		**0,55**
	Снятие показаний приборов учета	до 4 раз в год	
	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги	ежемесячно	
	Выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг	ежемесячно	
	Услуги паспортного стола	По мере необходимости	
II	**Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора**		
2.1	Вывоз твердых бытовых отходов		**0,83**
2.2	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости	

Управляющая компания **Собственник**

_____ /Черенев С.П./ **_____ /_____/**

Приложение № 3
К договору управления многоквартирным домом
От «___» _____2012г. № _____

Сведения о доле собственника в многоквартирном доме

№ ___ по ул. _____

№ п/п	№ квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ	Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (м.кв.)	Жилая площадь квартиры (м.кв.)	Доля собственника в помещении по правоустанавлива-ющему документу (доля, процент, м.кв.)	Наименование и реквизиты документа, устанавливаю-щего право собственности

Управляющая компания **Собственник**

_____ /Черенев С.П./ **_____ /_____/**

Приложение № 4
К договору управления многоквартирным домом
От «___» _____2012г. № _____

Отчет Управляющей компании ООО УК «Жилсервис»

О выполненных работах и предоставленных услугах по многоквартирному дому по адресу _____ за 20__год

Наименование	Обслуживаемый объем
Общая площадь жилых помещений, м2	

	Содержание и текущий ремонт, руб.	**Капитальный ремонт, руб.**	**Всего, руб.**
Долг на начало года			
Начислено			
Оплачено собственниками жилых помещений			
Получено доходов от предоставления общего имущества			
Затрачено			
Остаток			
Среднегодовой тариф			

Статьи расходов	**Сумма затрат, руб.**	
	план	**факт**
Содержание общего имущества МКД, в том числе		
Вывоз крупногабаритного мусора		
Затраты по управлению многоквартирным домом		
В том числе услуги паспортного стола		
расчетно-кассовое обслуживание		
снятие показаний приборов учета		
Итого		
Прочие услуги по содержанию жилищного фонда		
Вывоз ТБО		

Директор ООО УК «Жилсервис» _____/ _____

Главный бухгалтер _____/ _____

Управляющая компания **Собственник**

_____ /Черенев С.П./ **_____ /_____/**

Приложение № 5
К договору управления многоквартирным домом
От «___» _____2012г. № _____

Стоимость работ и услуг выполняемых управляющей организацией по договору управления в многоквартирном доме № _____ по ул. _____

	Наименование работ	**Стоимость, руб./м^2**
1.	**Плата за содержание жилого помещения в том числе**	**0,55**
1.1	Снятие показаний приборов учета	
1.2	Содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги	
1.3	Выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг	
1.4	Услуги паспортного стола	
2.	**Прочие услуги по содержанию жилищного фонда**	
2.1	Вывоз ТБО	**0,83**

Управляющая компания **Собственник**

_____ /Черенев С.П./ **_____ /_____/**