

Договор управления многоквартирным домом *8/12*

г. Новосибирск

« 16 » 12 201 9 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (сокращенно – РАНХиГС), в лице исполняющего обязанности директора института-филиала Сибирского института управления – филиала РАНХиГС Кириловой Надежды Андреевны, действующей на основании Положения о Сибирском институте управления – филиале РАНХиГС, приказа № 02-01-15232 от 27.11.2019 и доверенности от 03.12.2019 №455, а также собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Красный проспект, д. 40, именуемые в дальнейшем «Собственники» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Ново-Николаевск 1893», в лице директора Синицы Александра Викторовича, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 054000348 от 16.10.2017 года, выданной Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области, именуемого в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, руководствуясь пп.21 п.8.5.1 п. 8.5 раздела 8 части II Положения о закупке товаров, работ, услуг федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», утвержденного Министерством науки и высшего образования Российской Федерации от 21.12.2018 и на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «16» декабря 2019 № 3), пришли к соглашению о заключении договора управления многоквартирным домом в следующей редакции:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется осуществлять деятельность по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Новосибирск, ул. Красный проспект д. 40 (далее - многоквартирный дом), в соответствии с Перечнем работ (Приложение №2 к настоящему договору), услуг по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и управления многоквартирным домом, в порядке установленном настоящим договором.

Для целей настоящего договора:

деятельность Управляющей организации по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также деятельность по управлению многоквартирным домом именуется как услуга по управлению многоквартирным домом;

РАНХиГС в лице Сибирского института управления – филиала РАНХиГС именуется как «Собственник 1», а собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома (подъезда №1), расположенного по адресу Красный проспект, 40 именуются как «Собственники 2».

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, его техническое состояние, границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации на дату заключения настоящего договора указаны в Приложении № 1 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации» к договору.

1.3. Условия настоящего договора распространяются на всех Собственников помещений указанного многоквартирного дома.

1.4. Взаимоотношения сторон по вопросам выполнения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, финансирование которого осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта не являются предметом настоящего договора, могут быть урегулированы Сторонами по взаимному согласию на основании отдельно заключаемого договора и зависят от способа формирования фонда капитального ремонта и владельца специального счета. При этом, права и обязанности Сторон в части капитального ремонта, финансирование которого осуществляется за счет средств фонда капитального ремонта, возникают у Сторон с момента заключения отдельного Договора.

2. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями, постановлениями государственных и муниципальных органов, выдаваемыми в адрес Собственников помещений и/или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

2.2. Управляющая организация управляет многоквартирным домом на основании решения общего собрания и Перечня работ, услуг по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном доме и управлению многоквартирным домом (далее – Перечень работ и услуг) (Приложение № 2 к настоящему договору). Перечень работ и услуг утверждается общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома на основании предложения Управляющей организации и устанавливается сроком не менее чем на один год. Перечень работ и услуг является неотъемлемой частью настоящего договора. Перечень работ и услуг не может быть утвержден в объеме работ и услуг меньше предусмотренного действующим законодательством минимального перечня работ и услуг.

2.3. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании Собственников.

2.4. Управляющая организация самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, обеспечивает оказание услуг по управлению многоквартирным домом, предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- с организациями, обслуживающими общее имущество;
- с подрядными организациями на осуществление строительно-ремонтных работ;
- с поставщиками коммунальных услуг;
- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего договора управления.

2.5. Управляющая организация в целях исполнения договора осуществляет обработку данных Собственников помещений многоквартирного дома и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование и иные действия, необходимые для выполнения Управляющей организацией принятых на себя обязательств).

2.6. Для исполнения договорных обязательств Собственник 2 предоставляет Управляющей организации следующие персональные данные - фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место своего рождения, адрес, семейное положение, сведения о зарегистрированном праве на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации положений настоящего договора в части осуществления функций Управляющей организации, возложенных на неё действующим законодательством РФ, включая функции по учёту, начислению, выставлению единого платежного документа и сбору платы за жилищные, коммунальные, иные и прочие услуги, ведения паспортного регистрационного учёта, взыскание дебиторской задолженности с физических лиц (собственников и нанимателей) за которыми числится задолженность по оплате за оказанные им жилищные, коммунальные и прочие услуги. Персональные данные используются исключительно в целях выполнения настоящего договора.

2.7. Управляющая организация обязана обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственников. В случае поручения обработки персональных данных по договору третьему лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

2.8. Собственники помещений обязаны своевременно в полном объеме вносить плату за предоставленные услуги, нести расходы на содержание общего имущества Собственников помещений многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

2.9. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственниками либо уполномоченными представителями Собственников, а также уполномоченными государственными и муниципальными органами власти и управления.

2.10. Контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору осуществляется путем:

- предоставления ежегодного письменного Отчета (в соответствии с п.2.11. настоящего договора);
- участия уполномоченных представителей Собственников в осмотрах общего имущества многоквартирного дома;
- ежемесячного участия в приемке всех видов услуг (работ), в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг.

2.11. Управляющая организация предоставляет Собственникам для ознакомления ежегодный письменный отчет о выполнении условий настоящего договора за истекший календарный год в течение первого квартала года, следующим за отчетным годом. Предоставление отчета для ознакомления производится путем выдачи экземпляра отчета уполномоченному представителю Собственника 1, а также путем размещения отчета на информационном стенде, а в случае его отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда многоквартирного дома - на усмотрение Управляющей организации или на сайте ук-новониколаевск.рф.

При наличии возражений и замечаний со стороны Собственников помещений многоквартирного дома, уполномоченный представитель Собственников направляет в Управляющую организацию письменное обращение с указанием пунктов Отчета, по которым имеются разногласия. Управляющая организация в течение 5 рабочих дней в случае принятия таких возражений вносит соответствующие корректировки в отчет либо направляет мотивированный ответ в случае их непринятия. Если в течение 10 рабочих дней с даты предоставления отчета от Собственников помещений многоквартирного дома возражений и замечаний не поступило, отчет считается принятым и дальнейшему изменению не подлежит.

2.12. Осмотры общего имущества многоквартирного дома, с периодичностью, указанной в Приложении №2 к договору, Управляющая организация проводит совместно с представителями Собственников.

2.13. Участие Собственников в приемке услуг по настоящему договору, осуществляется ежемесячно путем подписания акта об оказании услуг по управлению многоквартирным домом и акта оказания коммунальных услуг.

Управляющая организация обязана в течение 10-ти рабочих дней после даты окончания месяца, в котором были оказаны услуги по настоящему договору, предоставить Собственнику 1 (п.3.8. настоящего договора) два экземпляра акта выполненных работ (оказания услуг по управлению многоквартирным домом), оформленного по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 26.10.2015 №761/пр, или соответствующего перечню выполняемых работ, и два экземпляра акта оказания коммунальных услуг, оформленных по установленной настоящим договором форме (Приложение №5). Надлежащим уведомлением (вручением) акта, считается направление в адрес соответствующего собственника либо нарочно (личное вручение), либо при отказе собственника получить указанный акт, почтовым отправлением, позволяющим установить факт доставки адресату.

Собственник 1 обязан в течении 5-ти рабочих дней с даты получения соответствующих актов, рассмотреть и подписать их, либо направить Управляющей организации письменный мотивированный отказ с указанием соответствующих возражений по каждому пункту перечня выполняемых работ с которым собственник не согласен. По истечении 5 рабочих дней с момента получения Собственником 1 указанных выше актов, при отсутствии мотивированного отказа, услуги считаются оказанными надлежащим образом, принятыми Собственником 1 и подлежащими оплате в порядке, установленном в п.3.7. настоящего договора. Отказ Собственника от получения акта фиксируется актом с участием представителя Управляющей организации и любого иного лица. Факт оказания услуг (выполнения работ) в рамках исполнения предписаний контролирующих органов подтверждается актом контролирующего органа, выдавшего предписание.

При получении Управляющей организацией мотивированного отказа от подписания акта, Управляющая организация в срок не более 10 рабочих дней обязана устранить выявленные нарушения.

2.14. В случаях нарушения условий договора по требованию любой из сторон договора составляется Акт. Сторона, инициирующая составление Акта обязана направить письменное уведомление другой стороне о месте и времени составления Акта не менее чем за 5 рабочих дней до составления соответствующего акта. Акт о нарушении качества услуг по управлению многоквартирным домом или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, подписанный сторонами, является основанием для перерасчета или устранения нарушений. От лица Собственников помещений Акты подписываются уполномоченными представителями Собственника 1 и (или) Собственника 2.

2.15. Акт должен содержать дату и время его составления, дату, время и характер нарушения, его причины (при возможности установления без проведения специализированной экспертизы) и последствия, описание, фото-, видеозапись (при наличии возможности), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии. В случае если одна из сторон надлежащим образом уведомленная о времени и месте составления акта уклоняется от его подписания и участия в комиссии, акт составляется в ее отсутствие при обязательном участии не менее двух собственников помещений.

2.16. В целях определения объема фактически потребленных коммунальных услуг, Стороны договорились о том, что:

Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г № 354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасного для жизни, здоровья потребителей и не причиняющего вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) газоснабжение (при наличии условий),

при условии, если собственники помещений не заключили прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с требованиями п.4.4, ч.2, ст.44 ЖК РФ, ст. 157.2 ЖК РФ.

Уполномоченные представители Собственника 1 и Управляющей организации в срок не позднее 25 числа текущего месяца могут совместно производить снятие показаний общедомовых приборов учета тепловодопотребления и электроснабжения с оформлением соответствующих актов. Лицами, уполномоченными на снятие показаний приборов учета и подписание соответствующих актов являются:

от Собственника 1: *ведущий инженер отдела КИПиА Фирстов Михаил Иванович, тел. 227-13-48*

от Управляющей организации: любой представитель уполномоченный на такие действия доверенностью, *тел. 212-70-40*;

- Собственник 2 принимает на себя обязательства ежемесячно предоставлять показания индивидуальных приборов учета в срок с 20-го до 23-го числа текущего месяца, а Управляющая организация принимает к расчету такие показания. В случае если 23-ое число месяца выпадает на выходной (праздничный) день, последним днем приема показаний стороны договорились считать последний рабочий день, предшествующий выходному (праздничному) дню. Показания предоставляются путем занесения информации Собственником 2 в Личный кабинет на официальном сайте <https://ук-новониколаевск.рф>, передачи показаний по телефону 212-70-40, передачи показаний бухгалтеру по квартплате (в том числе в заявительной (устной) форме), путем сброса письменной информации о показаниях в ящики, размещенные на участках Управляющей организации.

2.17. Собственниками помещений может быть принято решение об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства или иных информационных систем при проведении общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования. Порядок такого использования определяется Положением об использовании информационных систем при проведении заочного голосования, утверждаемого общим собранием Собственников помещений.

2.18. Управляющая организация осуществляет учет и хранение переданной ей технической документации для исполнения настоящего договора в соответствии с Приложением № 3 «Перечень технической документации». Актуализация (в том числе восстановление и дополнение) технической документации производится на основании решения общего собрания Собственников помещений об утверждении перечня технической документации.

Управляющая организация обязана восстанавливать техническую документацию многоквартирного дома только по решению общего собрания собственников и за счет средств собственников, если такая документация необходимая к восстановлению, и не передавалась ранее обслуживаемой управляющей организацией актом приема-передачи технической документации.

2.19. Стороны договорились об утверждении порядка уведомлений Собственников помещений о проведении общих собраний Собственников помещений и принятых ими решениях на собраниях, о намерении обжаловать решения общих собраний Собственников помещений многоквартирного дома путём размещения информации на входах в подъезды дома и вручения соответствующего уведомления уполномоченному представителю Собственника 1.

2.20. При возникновении вопросов связанных с проведением различных типов экспертиз в отношении общего имущества собственников многоквартирного дома, оплата таких экспертиз, может производиться управляющей организацией. При оплате соответствующей экспертизы управляющей организацией и получении экспертного заключения, по смыслу которого вина в установленных нарушениях управляющей организации отсутствует, затраты на проведенную экспертизу управляющая организация может компенсировать за счет средств содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, при условии, что такая компенсация не повлияет на качество предоставляемых услуг и работ.

2.22. Управляющая организация вправе выступать в суде в качестве заинтересованного лица в интересах собственников помещений многоквартирного дома в судебных органах, по вопросам, связанным с обслуживанием и выполнением работ в отношении общего имущества собственников бее взимания дополнительной платы по договору.

2.24. Согласно пункта 9.2, ст.156 ЖК РФ об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при возникновении превышения установленных лимитов расходов коммунальных услуг поставляемых в многоквартирный дом, стоимость таких превышений распределяется между всеми собственниками помещений пропорционально квадратным метрам площади помещения находящейся в собственности.

2.25. Устранение недостатков выявленных государственной жилищной инспекции, муниципальной жилищной инспекцией и другими надзорными ведомствами (органами) при осуществлении плановых или внеплановых проверок проведенных в отношении управляющей компании, наличие предписаний таких органов на устранение выявленных недостатков, возникших по причине отсутствия услуги или работы в перечне установленного собственниками помещений тарифа, осуществляется за счет текущего ремонта или содержания общего имущества многоквартирного дома (включая штрафы), без решения общего собрания. При условии, что такое использование денежных средств, с содержания и ремонта не повлияет на возникновение угрозы жизни и здоровья собственников. Положения данного пункта так же распространяется на судебные расходы, связанные с оспариванием приказов, предписаний, протоколов, постановлений, подачей исков, заявлений, привлечением квалифицированных специалистов организаций, осуществляющих обследование, исследование, проведение экспертиз и не предполагает взимания дополнительной оплаты по договору.

2.26. При заключении прямых договоров на поставку соответствующего ресурса между собственниками помещений и ресурсоснабжающей организацией в соответствии с п.4.4, ч.2, ст.44 ЖК РФ, ст. 157.2 ЖК РФ, с момента начала действия

условий таких договорных отношений, управляющая организация не может отвечать за поставку соответствующих коммунальных услуг собственнику помещения, включая соответствие температуры воды в точках водоразбора помещений собственника, качество теплоносителя и другие параметры. В случае возникновения факта нарушения соответствия поставки коммунальной услуги собственнику помещения, нарушение температурного режима в точках водоразбора, температуры теплоносителя и других параметров, управляющая организация принимает все возможные меры по способствованию ресурсоснабжающей организации с которой собственники заключили прямые договоры устранить возникшее нарушение.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ и ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ

3.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, а также стоимости предоставленных коммунальных услуг, которые составляют предмет договора. Цена договора для Собственника 1 указана в Приложении №4 «Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом и по предоставлению коммунальных услуг для Собственника 1» к настоящему договору, которое может быть изменено путем его подписания Собственником 1 и Управляющей организацией, и не требует проведения общего собрания Собственников и принятия решения по данному вопросу.

3.2. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, определенная на дату заключения договора, указывается в Перечне, приведенном в Приложении № 2 к договору.

3.3. Фактическая стоимость оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, определяется Управляющей организацией ежемесячно, исходя из планово-договорной стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой из расчета на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном, с учетом изменения такой стоимости при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном законодательством РФ.

3.4. Фактическая стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее - регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление устанавливается в соответствии с действующим законодательством и договорами с поставщиками коммунальных услуг.

3.5. Объемы фактического потребления коммунальных услуг определяются в соответствии с Жилищным законодательством РФ.

3.6. В плату по настоящему договору не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая Собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями, а также плата, вносимая Собственниками жилых помещений, непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

3.7. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги, собственниками вносится ежемесячно не позднее 10-го числа месяца следующего за текущим.

3.8. Управляющая организация предоставляет информацию о размере, сроках и способах внесения платы по настоящему договору, наличии/отсутствии задолженности следующими способами:

- Собственнику 1 путем доставки счетов, актов, уведомлений и требований по адресу: г. Новосибирск, Красный проспект, д. 40, каб.104, *Ильиной Людмиле Семеновне (тел. (383) 222-58-70)*, либо г. Новосибирск, ул. Нижегородская, д.б, каб. 305 в *Отдел документационного обеспечения*;

- Собственнику 2 путем доставки, размещения информации в Личном кабинете на официальном сайте: uk-novonikolaevsk.rf, путем направления SMS-уведомления, автоинформирования, предоставления единого платежного документа. Неполучение Собственником 2 или пользователем помещения такой информации не является основанием для невнесения платы.

Ответственным лицом Управляющей организации за предоставление документации, согласование объемов предоставленных услуг и выполненных работ, а также за достоверность предоставленной информации является: Беркутова Анна Викторовна, *тел. 212-70-40*

3.9. Неиспользование помещений не освобождает Собственников от расходов по управлению многоквартирным домом и от уплаты коммунальных платежей.

3.10. В случае непредвиденных, экстренных ситуаций, связанных с предупреждением, ликвидацией аварий и последствий аварий или дополнительных работ и услуг, непредусмотренных настоящим Договором, связанных с вандальными действиями каких-либо лиц, связанных с необходимостью исполнения предписаний, выданных контролирующими и/или надзорными органами, направленными на обеспечение благоприятных, безопасных условий в интересах Собственников, Управляющая организация без предварительного согласования с Собственниками вправе совершать все необходимые действия и выполнять все работы в интересах и за счет средств Собственников.

4. СРОКИ НАЧАЛА И ОКОНЧАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ/РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Управляющая организация оказывает услуги по управлению многоквартирным домом с «01» января по «31» декабря 2020.

Настоящий договор вступает в силу с 01.01.2020 и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

4.2. Управляющая организация вправе осуществлять свою деятельность исключительно при наличии лицензии на управление многоквартирным домом

4.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору, кроме указанных в п. 3.6. настоящего договора, действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и утверждены общим собранием собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующем законодательством. Изменения и дополнения, вносимые в договор, оформляются протоколом общего собрания собственников, на котором руководитель Управляющей организации ставит надпись: «Согласовано», подпись, печать Управляющей организации, и дату согласования. Указанные изменения и дополнения вступают в силу с момента такого согласования.

4.4. Условия настоящего договора подлежат изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре. Указанные изменения вступают в силу с момента, указанного в нормативном акте, и не требуют дополнительного переоформления договора.

4.5. Расторжение настоящего договора по инициативе Собственников помещений производится в порядке, установленном действующим законодательством.

4.6. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

- 1) Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 6 месяцев с даты, указанной в п.4.1. договора;
- 2) в отношении Управляющей организации введена процедура конкурсного производства;
- 3) в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.7. В случае досрочного расторжения договора/ отказа от договора по инициативе Собственников, последние обязаны уплатить задолженность в полном объеме перед Управляющей организацией и предоставить в Управляющую организацию надлежаще заверенные копии следующих документов: уведомление о проведении общего собрания, протокол общего собрания, все решения собственников, платежные документы, подтверждающие оплату услуг и работ Управляющей организации всеми Собственниками.

4.8. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в следующих случаях:

1) когда неполное внесение плательщиками платы по договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по договору за последние 12 календарных месяцев превышает сумму платы за 3 (три) месяца, определенную в соответствии с договором.

2) когда общим собранием Собственников помещений не принято решение, предусмотренное п.2.2. настоящего договора об утверждении Перечня в минимально-необходимом объеме, установленном Постановлением Правительства РФ, в течение 30 календарных дней с даты представления собственникам соответствующих предложений Управляющей организацией.

3) Многоквартирный дом имеет отрицательное воздействие на рентабельность Управляющей организации в течении одного квартала.

4) Собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

4.9. При принятии Управляющей организацией решения об одностороннем отказе от исполнения договора, Управляющая организация уведомляет об этом Собственников помещений не менее чем за 30 календарных дней до расторжения договора путем направления копии решения Собственникам помещений и размещения информации на информационных стендах.

4.10. При расторжении договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения договора, возвращается непосредственно Собственникам, внесшим соответствующую плату на основании заявлений. Задолженность Собственников перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании ежедневного автоинформирования и/или платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по договору Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в порядке и размере, установленном ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае просрочки исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Управляющей организацией обязательства, предусмотренного Договором, в размере 1/300 (одной трехсотой) действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от установленной сторонами суммы просроченных обязательств Договора.

5.4. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных договором, за исключением просрочки исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором.

За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в виде 3 % от цены неисполненных обязательств установленной сторонами.

5.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательства, предусмотренного Договором, и установленный сторонами, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы 1000 рублей.

5.6. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать 1/3 (одной трети) цены Договора.

Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение Собственниками помещений обязательств, предусмотренных Договором, не может превышать неустойку, предусмотренную законом.

5.7. Уплата Стороной неустойки (штрафа, пени) не освобождает ее от исполнения обязательств по Договору.

5.8. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, препятствующие их выполнению;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия, препятствующие исполнению обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.9. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих им на праве собственности помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома до принятия дома в управление Управляющей организацией и отказа Собственников на финансирование проведения его ремонта Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и ремонту такого общего имущества.

5.11. Управляющая организация не несет ответственности за причинение ущерба транспортным средствам собственников жилых помещений, расположенным на расстоянии менее 10 метров от стен многоквартирного дома.

5.12. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, Собственники и Управляющая организация будут стремиться разрешить путем взаимных переговоров. При не достижении согласия все споры разрешаются в суде по месту исполнения договора. Место исполнения договора управления - г. Новосибирск, ул. Красный проспект д. 40.

6.1. Собственник 1 подписывает договор путем проставления подписи уполномоченного лица в соответствующих местах текста договора, а Собственник 2 подписывает договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений (Приложение №6 к настоящему договору). Договор составляется в трех экземплярах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр – у Собственника 1, третий, составленный для Собственника 2 подлежит передаче уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого договора и всех приложений к нему, указанных в п. 6.3. договора, составлен на 14 листах, прошит, скреплен печатью Управляющей организации и подписями руководителя Управляющей организации,

уполномоченным лицом Собственника 1 и лица, председательствующего на общем собрании Собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры договора являются идентичными на дату заключения договора.

6.2. Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

- 1 Приложение №1 «Состав общего имущества многоквартирного дома, его техническое состояние, границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации»;
- 2 приложение № 2 «Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и управлению многоквартирным домом»;
- 3 приложение № 3 «Перечень Технической документации»
- 4 приложение № 4 «Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом и по предоставлению коммунальных услуг для Собственника 1»
- 5 приложение №5 «Форма акта оказания коммунальных услуг»
- 6 приложение № 6 «Реестр собственников квартир»

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО УК «Ново-Николаевск 1893»

630084 г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 435,;

ОГРН 1175476077039; ИНН 5410069333;

КПП 541001001;

Р/с: 40702810734240016879,

в филиале Сибирского ПАО Банка «ФК Открытие»
г. Новосибирск

к/с 30101810250040000867, БИК 045004867

Тел.: 212-70-40,

Сайт: ук-новониколаевск.рф,

Email.: novo-nikolaevsk1893@mail.ru

Собственники:

Собственник 1

РАНХиГС

119571, Москва, пр-т Вернадского, 82.

Сибирский институт управления – филиал РАНХиГС

630102, г. Новосибирск, Нижегородская, 6.

Управление Федерального казначейства по
Новосибирской области (Сибирский институт управления
– филиал РАНХиГС л.с. 20516Ц05710)

ИНН 7729050901 / КПП 540543002

Счёт № 40501810700042000002

в Сибирском ГУ Банка России г. Новосибирск

БИК 045004001

Подпись:



/А.В. Сеница/

Подпись:



/Н.А. Кирилова/

Собственник 2

согласно Приложению № 6 к настоящему Договору

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации

Объекты дома	Наименование элемента или характеристики	Материал/Тип	Значение/Размер	ЕИ	Техническое состояние
1	2	3	4	5	6
ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии)			35:08953/00 0:001	
	Год постройки			1955 год	
	Количество этажей			5 этажей	
	Количество подъездов			2 шт.	
	Наличие ОПУ, КПУ систем ХГВС и СО			есть	
	Наличие Отопления или ХВС или ГВС			есть	
	Площадь здания (из паспортов квартир и нежилых помещений)			2680,1 кв. м	
КРЫША	Кровля	Асбестоцементные листы по обрешетке (шифер) и деревянным стропилам			
	Чердачное помещение			есть	
СТЕНЫ и ПЕРЕГОРОДКИ	Стены	Кирпич			
ФУНДАМЕНТ И ПОДВАЛ	Фундамент	Бутовый			
	Подвальное помещение			есть	
ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, КРЫЛЬЦА	Козырьки над крыльцами			1 шт.	
	Наличие оборудования на лестничных клетках	Пожарные гидранты, щиты освещения (ЩО), шкафы интернетсвязи			
ЛИФТОВОЕ ХОЗЯЙСТВО	Количество лифтов в доме			Нет	
	Количество лифтов в подъезде			нет	
МУСОРОПРОВОД	Мусоропровод			нет	
СИСТЕМА ВЕНТИЛЯЦИИ	Вентиляционные шахты			2 шт.	
СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ	Тип системы отопления	Центральное Открытая система отопления		1 шт.	
ТЕПЛОВОЙ ПУНКТ	Наличие бойлера			есть	
	Наличие ИТП			есть	
СИСТЕМА ППА	Наличие противопожарной автоматики			есть	
СИСТЕМА ХВС	Наличие системы ХВС			есть	
СИСТЕМА ГВС	Наличие системы ГВС			есть	
СИСТЕМА КАНАЛИЗАЦИИ	Наличие выпусков канализации			есть	
СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ	Силовые установки			1 шт.	

	(электрощитовые / ВРУ)				
	Электропроводка в МОП			есть	
ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ	Контейнерная площадка			есть	
	Уличный туалет			отсутствует	
	Выгребная яма			отсутствует	
	Площадь придомовой территории (по кадастровому паспорту)			2580,9 кв.м.	
СТРОЕНИЯ И МАЛЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ	Песочница			нет	
	Горка			нет	
	Карусель			нет	
	...				
	...				

Сторонами договора установлены следующие границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

- **система электроснабжения:**
 - ВРУ здания, кабель до входящих клемм на вводных автоматических выключателях в распределительных щитах (ЩО), распределительные щитки на всех этажах общежития;
- для Собственника 2 – на входящих клеммах электрических счетчиков квартир. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу и обслуживается собственником самостоятельно;
- **системы холодного и горячего водоснабжения:**
 - до запорной арматуры (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире, комнате) Собственника. При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- **система отопления:**
 - всё оборудование ИТП от входящего (Т1) и до отходящего (Т2) по внутренней стене здания, магистральные трубопроводы (стояки). Трубная разводка в помещениях, запорная арматура и отопительные приборы Собственника 1.
- **система водоотведения (канализации):**
 - внутренняя разводка от сантехнических приборов, до вертикальных стояков, сами стояки, горизонтальные стояки по подвалу, выпуски из здания, приемные колодцы;
- **по строительным конструкциям:**
 - до внутренних поверхностей стен помещения, оконных заполнений и входных дверей в помещение (квартиру).

Управляющая организация:

Подпись:

/А.В. Сеница/

Собственники:

Собственник 1.

Подпись:

/И.А. Кирилова/

Собственник 2.

согласно Приложению № 6 к настоящему Договору

Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и управлению многоквартирным домом по адресу ул. Красный проспект, 40 на период с 01.01.2020 по 31.12.2020

Площадь дома, кв.м.	2407,4
Площадь кровли, кв.м	864
Площадь подвала, кв.м	411,3

Виды работ и услуг	Условия выполнения / Периодичность оказания услуг, выполнения работ	Ед.изм	Объем	Цена, руб.	Стоимость работ и услуг в год, руб.	Размер платы на 1 кв.м в месяц, руб. в мес.
1.1. Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в зимний период (ноябрь-апрель)					232 519,02	8,05
Очистка от наледи подходов к подъездам	1 рз в неделю	кв.м.	20	23,48	12 209,60	0,42
Уборка свежевыпавшего снега, сгребание снега в валы и кучи (асфальт)	5 раз в неделю	кв.м.	1494,56	0,84	163 205,95	5,65
Посыпка территории песком/смесью из песка с хлоридами во время гололеда	по мере необходимости	кв.м.	1494,56	1,54	27 619,47	0,96
Уборка контейнерных площадок от мусора зимой	6 раз в Неделю	кв.м.	6	31,5	29 484,00	1,02
1.2. Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества в летний период (май-октябрь)					86 626,11	3,00
Выкашивание газонов	3 раза в Год	кв.м.	129	3,08	1 191,96	0,04
Дезинфекция контейнерной площадки	1 раз в Месяц	кв.м.	6	31,5	1 134,00	0,04
Подметание территории	3 раза в Неделю	кв.м.	1494,56	0,52	60 619,35	2,10
Уборка контейнерных площадок от мусора летом	6 раз в Неделю	кв.м.	6	21	19 656,00	0,68
Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю	кв.м.	129	0,4	4 024,80	0,14
2. Механизированная уборка территории зимой					19 800,00	0,69
Механизированная уборка зимой (маш.-часы)	по мере необходимости	маш.-час	10	1980	19 800,00	0,69
3. Содержание и обслуживание инженерного оборудования многоквартирного дома (систем отопления, ВС и ВО)					53 790,95	1,86
Непредвиденный ремонт системы отопления, водоснабжения, канализации	по мере необходимости				8 965,16	0,31
Обслуживание системы отопления (регулировка, промывка, испытание, консервация/расконсервация систем центрального отопления, ликвидация возд. пробок, мелкий ремонт изоляции и т.п.)	2 раза в год, обязательные работы по подготовке и прохождению отопительного сезона	кв.м.	2407,4	3,27	15 744,40	0,55
Осмотр систем отопления, водоснабжения, канализования, мелкий ремонт	1 раз в квартал	кв.м.	2407,4	2,64	25 422,14	0,88
Прочистка канализационного лежачка, выпуска, приемного колодца	1 раз в квартал	кв.м.	2407,4	0,38	3 659,25	0,13
4. Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома					29 004,36	1,00

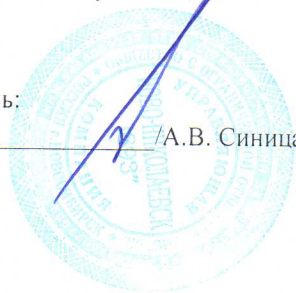
	Непредвиденный ремонт системы электроснабжения	По мере необходимости				4 834,06	0,17
	Осмотр ВРУ с подтяжкой контактных соединений, прочисткой клемм и соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений	1 раз в квартал	кв.м.	2407,4	0,53	5 103,69	0,18
	Осмотр этажных щитков, при необходимости - мелкий ремонт	1 раз в квартал	кв.м.	2407,4	0,43	4 140,73	0,14
	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, замена лампочек в МОП по мере необходимости	1 раз в квартал	кв.м.	2407,4	1,55	14 925,88	0,52
5. Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания						82 959,98	2,87
	Непредвиденный ремонт конструктивных элементов здания (замки, стекла, петли и т.д.)					13 826,66	0,48
	Очистка козырьков подъездов от снега, наледи и мусора	3 раза в Год	шт.	1	200	600,00	0,02
	Удаление снега с кровли	2 раза в год	кв.м.	864	32	55 296,00	1,91
	Удаление снежных навесов с кровли	2 раза в год	м	84	32	2 688,00	0,09
	Удаление сосулек и наледи с кровли	4 раза в год	м	84	18,5	6 216,00	0,22
	Тех. осмотр конструктивных элементов здания в комплексе (кровля, окна, двери, фундамент) с составлением дефектной ведомости	2 раза в год	кв.м.	2407,4	0,9	4 333,32	0,15
6. Аварийно-диспетчерское обслуживание						43 333,20	1,50
	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Диспетчерское обслуживание: Круглосуточно. Аварийное обслуживание: с 17-00 до 8-00.	кв.м.	2407,4	1,5	43 333,20	1,50
7. Дератизация, дезинсекция, дезинфекция						12 995,26	0,45
	Дезинсекция	4 раза в год	кв.м.	411,3	2,55	4 195,26	0,15
	Дератизация	4 раза в год	кол-во обработок	4	2200	8 800,00	0,30
8. Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков холодной, горячей воды, тепловой энергии и электроэнергии)						31 260,00	1,08
	Снятие показаний с общедомового прибора учета электроэнергии	ежемесячно	шт	1	515	6 180,00	0,21
	Обслуживание узла учета (ГВС и ХВС)	по договору	шт	1	2090	25 080,00	0,87
9. Управление многоквартирным домом, в т.ч.						123 644,06	4,28

<p>Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества:</p> <p>Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД; Планирование финансовых и технических ресурсов; Заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществление контроля за качеством их проведения, согласование объемов и стоимости выполненных работ; Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями ЖКУ; Заключение договоров с РСО, осуществление контроля за обеспечением потребителей ком. услугами установленного качества и в установленном объеме; Проведение перерасчетов при предоставлении ком. услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность; Хранение и ведение технической документации по МКД; Обеспечение соблюдения прав и интересов собственников помещений МКД в отношении общего имущества и применение мер при их нарушении; Установление фактов причинения вреда имуществу; Информирование граждан об изменении тарифов на ЖКУ; Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом МКД; Подготовка предложений о проведении ремонтов общего имущества МКД; Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления и пр</p>		кв.м.	2407,4	3,00	86 666,40	3,00
Услуги по организации начисления платежей	ежедневно	кв.м.	2407,4	1,28	36 977,66	1,28
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома					715 932,94	24,78

Управляющая организация:

Подпись:

_____/А.В. Сеница/



Собственники:

Собственник 1

Подпись:

_____/Н.А. Кирилова/



Собственник 2

согласно Приложению № 6 к настоящему Договору

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
на многоквартирный дом №40 по ул. Красный проспект**

1. Техническая документация долговременного хранения

- копия технического паспорта;
- копия паспорта ввода тепловых сетей;
- копия акта разграничения границ балансовой принадлежности сторон (региональные электрические сети);
- копия акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон (региональные электрические сети).

2. В состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия, в том числе по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, входят:

- _____;

- _____;

3. В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

- _____;

- _____;

Подписание собственниками помещений настоящего договора управления настоящего приложения является утверждением общим собранием собственников помещений перечня технической и иной документации на многоквартирный дом №40 по ул. Красный проспект

Управляющая организация:

Подпись:

_____/А.В. Сеница/



Собственники:

Собственник 1

Подпись:

_____/И.А. Кирилова/



Собственник 2

согласно Приложению № 6 к настоящему Договору

Планово-договорная стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по управлению многоквартирным домом и по предоставлению коммунальных услуг для Собственника 1

1. Планово-договорная стоимость услуг по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии с Приложением №2 настоящего договора и на период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. для Собственника 1 составляет

23,68*1768,5*12=502537 (пятьсот две тысячи пятьсот тридцать семь) рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии со ст. 346.11 Налогового кодекса РФ.

2. Планово-договорная стоимость коммунальных услуг для Собственника 1 на период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. составляет **1002127** (один миллион две тысячи сто двадцать семь) рублей 97 копеек, НДС не облагается в соответствии со ст. 346.11 Налогового кодекса РФ.

Расчёт планово-договорной стоимости коммунальных услуг

Коммунальные услуги												
	Тепловая энергия				Водоснабжение и водоотведение				Электроэнергия			Итого:
	Потребление по всему зданию, Гкал	Потребление по СИУ-филиалу РАНХиГС Гкал (71,8%)	Тариф, руб/Гкал	Сумма, руб	Потребление по всему зданию, м3	Потребление по СИУ-филиалу РАНХиГС м3 (81%)	Тариф, руб/м3	Сумма, руб	Потребление по всему зданию, кВт-час	Тариф, руб/кВт-час	Сумма, руб	
1 полугодие												
факт 18г.	328,23				1980,00				42553,75			
факт 19г.	290,35				2747,00				47271,61			
среднее	309,29	222,07			2363,50	1914,44			44912,68			
план 20г.	355,68	255,38	1384,74	353635,94	2481,68	2010,16	32,80	65933,14	47158,31	2,68	126384,28	545953,37
2 полугодие												
факт 18г.	290,35				1271,00				36420,80			
факт 19г.	192,00				2980,00				37126,07			
среднее	241,18	173,16			2125,50	1721,66			36773,44			
план 20г.	277,35	199,14	1440,13	286784,89	2231,78	1807,74	34,11	61661,93	38612,11	2,79	107727,78	456174,60
		(план)				(план)			(план)			
Всего:		454,52		640420,84		3817,89		127595,08	85770,42		234112,06	1002127,97

Примечание: Для определения планового значения по натуральным показателям использованы коэффициенты запаса. По тепловой энергии-1,15; воде и стокам-1,05; электроэнергии-1,05

3. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по управлению многоквартирным домом, а также потребленных Собственником 1 коммунальных услуг, указанная в п. 1, 2 настоящего приложения подлежит изменению:

- в случае уменьшения или увеличения объемов потребленных коммунальных услуг, а также выполненных работ и оказанных услуг по управлению многоквартирным домом и ремонту общего имущества в указанный период;
- в случае изменения тарифов на коммунальные услуги, установленных Приказами Департамента по тарифам Новосибирской области на соответствующий период;
- в случае изменения размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений, принятого в указанный период.

4. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней до момента окончания срока действия договора стороны проводят сверку взаимных расчетов.

5. Если по итогам сверки стоимость фактически оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, а также стоимость фактически оказанных коммунальных услуг, окажется меньше стоимости указанной в пп. 1 и 2 настоящего приложения, Стороны договорились считать обязательства Управляющей организации выполненными в полном объеме.

Управляющая организация:

Подпись:

/А.В. Сеница/

Собственник 1

Подпись:

/Н.А. Кирилова/

Акт оказания коммунальных услуг за _____ месяц 2020 года

г. Новосибирск

« _____ » _____ 201__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (сокращенно – РАНХиГС), в лице исполняющего обязанности директора института-филиала Сибирского института управления – филиала РАНХиГС Кириловой Надежды Андреевны, действующей на основании Положения о Сибирском институте управления – филиале РАНХиГС, приказа № 02-01-15232 от 27.11.2019 и доверенности от 03.12.2019 №455, а также собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу Красный проспект, д. 40, именуемые в дальнейшем «Собственники» с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____ и лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № _____, выданной Государственной жилищной инспекцией Новосибирской области _____, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация» с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Потребление тепловой энергии по общедомовому прибору учёта составляет:

Q прибор = _____ Гкал, в том числе:

Расход тепла на горячее водоснабжение для «Собственника 1» составляет:

$Q_{гвс\ 1} = V1 * C * (T1 - T2) / 1000$ _____ Гкал, где

V1- объем горячей воды, потребленной «Собственником 1» (м3), определенный по прибору учёта горячей воды

C-теплоемкость воды, равная 1 ккал/кг*град

(T1-T2)- разность температур нагрева воды, равная 55 град (для отопительного периода)

Аналогично определяется Q гвс 2- Расход тепла на горячее водоснабжение для «Собственника 2»

Общий расход тепла на горячее водоснабжение составляет:

$Q_{гвс} = Q_{гвс\ 1} + Q_{гвс\ 2}$

Общий для Собственников расход тепла на отопление определяется:

$Q_{отопл.} = Q_{прибор} - Q_{гвс}$ _____ Гкал

Расход тепла на отопление для «Собственника 1» составляет:

$Q_{отопл\ 1} = Q_{отопл} * 0,718 =$ _____ Гкал

Тариф на тепловую энергию составляет: _____ руб/Гкал

Сумма к оплате за потребленную тепловую энергию составляет:

$S = (Q_{отопл\ 1} + Q_{гвс\ 1}) * тариф =$ _____ руб.

2. Потребление электроэнергии по общедомовому прибору учёта составляет:

W прибор = _____ кВт-час

Потребление электроэнергии по дополнительному прибору учёта, установленному в жилой части здания, составляет:

W доп. прибор = _____ кВт-час

Потребление электроэнергии для «Собственника 1» составляет:

$W\ 1 = W_{прибор} - W_{доп. прибор} =$ _____ кВт-час

Тариф на электроэнергию составляет: _____ руб/кВт-час

Сумма к оплате за потребленную электроэнергию составляет:

$S = W1 * тариф =$ _____ руб.

3. Потребление холодной воды по общедомовому прибору учёта составляет:

V прибор = _____ м3

Суммарные показания приборов учёта холодной воды всех собственников помещений, расположенных в жилом подъезде (Собственника 2) составляют:

V х.в. собст. 2 = _____ м3

Суммарные показания приборов учёта горячей воды всех собственников помещений, расположенных в жилом подъезде (Собственника 2) составляют:

V г.в. собст. 2 = _____ м3

Потребление холодной воды на общедомовые нужды подъезда № 1 составляет:

$V_{одн. собст. 2} = V_{одн} * 0,282 =$ _____ м3, где

V одн-потребление холодной воды на общедомовые нужды всеми собственниками (показания дополнительного прибора учёта) 0,282-доля площадей, занимаемых «Собственником 2»

Потребление холодной воды для «Собственника 1» составляет:

$V_{собст. 1} = V_{прибор} - V_{х.в. собст. 2} - V_{г.в. собст. 2} - V_{одн. собст. 2} =$ _____ м3

Тариф на холодную воду _____ руб/м3

Тариф на стоки _____ руб/м3

Сумма к оплате за потребленную холодную воду и прием стоков:

$S = V_{собст. 1} * (тариф на воду + тариф на стоки)$ _____ руб.

6. Водоотведение:

$V_{собств. 1} = V_{прибор} - (V_{собств. 2хв} + V_{собств. 2одн.} + V_{собств. 2гв}) * тариф водоотведения$

7. Расходы по оплате коммунальных услуг для нужд «Собственника 1» в течение расчетного периода составили: _____

Управляющая организация:

Подпись: _____

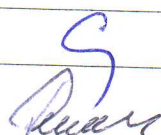
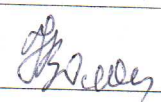
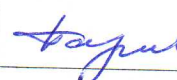
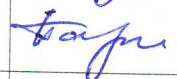
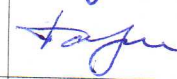
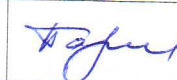
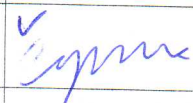
_____/А.В. Сеница/

Собственник 1

Подпись: _____

_____/Н.А. Кирилова/

Реестр собственников квартир

№ п/п	Ф.И.О. собственника помещения	№ кв.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности	Общая площадь м ²	Жилая площадь м ²	Контактный номер телефона	Подпись собственника, свидетельствующая о подписании договора
2.	Шерегеда Константин Владимирович	№1	Свидетельство о праве собственности от 06.10.2005 (54-АВ 637927)	56,4	-		
3.	Право собственности не оформлено	№2		59,5	53,1		
4.	Сафонова Ольга Юрьевна	№3	Свидетельство о праве собственности от 19.01.2005	71,6	44,8		
5.	Волошина Нина Михайловна	№4	Свидетельство о праве собственности от 22.01.2004 (54-АВ 346141)	58,9	31,7		
6.	Волошин Иван Терентьевич	№4	Свидетельство о праве собственности от 22.01.2004 (54-АВ 346141)	58,9	31,7		
7.	Пожарова Вера Ивановна	№5	Свидетельство о праве собственности от 04.12.2001 (54-АВ 047845)	71,8	44,8		
8.	Терешина Людмила Васильевна	№6	Свидетельство о праве собственности от 14.04.2008 (54АГ 309156)	58,4	31,5		
9.	Щербакова Екатерина Сергеевна	№7	Свидетельство о праве собственности от 17.03.2015 (АЖ 001418)	72,3	45,6		
10.	Паршуков Александр Сергеевич	№7	Свидетельство о праве собственности от 17.03.2015 (АЖ 001416)	72,3	45,6		
11.	Паршукова Елена Юрьевна	№7	Свидетельство о праве собственности от 17.03.2015 (АЖ 001417)	72,3	45,6		
12.	Паршуков Сергей Владимирович	№7	Свидетельство о праве собственности от 17.03.2015 (АЖ 001415)	72,3	45,6		
13.	Шиндина Татьяна Абрамовна	№8	Выписка от 18.07.2019	59,7	32,8		
14.	Сидоренко Юрий Алексеевич	№9	Свидетельство о праве собственности от 31.01.2013 (54АД 940726)	72,1	45,4		
15.	Слугин Кирилл Денисович	№10	Свидетельство о праве собственности от 28.11.2012 (54АД 881856)	59,9	31,1		
16.	Слугина Виктория Викторовна	№10	Свидетельство о праве собственности от 28.11.2012 (54АД 881855)	59,9	31,1		