**Информация, подлежащая раскрытию ООО «Управляющая компания города Обоянь» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»**

**1.**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания города Обоянь»

Директор ООО «УК города Обоянь» Махова Наталья Анатольевна

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: ООО «УК города Обоянь» зарегистрировано 9 октября 2008 года за основным государственным номером 1084619000400 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №7 по Курской области

Почтовый адрес: 306230, Курская область, г. Обоянь, ул.Луначарского, д.22, контактный телефон: 8(47141) 2-15-07.

Адрес фактического местонахождения: тот же.

Режим работы: Понедельник

Вторник

Среда с 8.00 до17.00

Четверг

Пятница

Выходной: Суббота

Воскресение

Работа диспетчерской службы: ежедневно.

Личный прием граждан сотрудниками ООО «УК города Обоянь»:

ежедневно с 8.00 до 17.00

Перерыв на обед: с 12.00 до 13.00.

**2. ДОКУМЕНТЫ**

**Конституция Российской Федерации**

**Жилищный Кодекс РФ**

**Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».**

**Постановление Правительства РФ от 13.08.2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме»**

**Гражданский Кодекс РФ**

**КоАП**

**Закон РФ «О защите прав потребителей»**

**РЕШЕНИЕ собрания депутатов города Обояни № 362-4-РС от 11.12.2012г. «Об оплате за жилищно-коммунальные услуги на территории города Обояни на 2013 год»**

**РЕШЕНИЕ собрания депутатов города Обояни № 373-4-РС « О внесении изменений в решение Собрания депутатов города Обояни от 11.12.2012г. №362-4-РС**

**Постановление Правительства РФ №731 от 23.09.2010г. «**Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

**и другие нормативно-правовые акты, регулирующие деятельность управляющих компаний**

3.Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей компании

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Кол-во  квартир. | Общая  площадь | Жилая  площадь | Стены | Год  постройки | Количество проживающих |
|  | **1 этажные** |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Ленина, 125 | 6 | 125,87 | 101,6 | Щитов. | 1960 | 9 |
| 2 | 133 | 7 | 319 | 176,2 | Кирпичн. | 1954 | 14 |
| 3 | 70а | 3 | 152,7 | 98,3 | Кирпичн. | 1954 | 7 |
| 4 | 163Б | 4 | 139,5 | 111,3 | Кирпичн. | 1964 | 7 |
| 5 | Шмидта 12 | 5 | 181 | 108,7 | Кирпичн. | 1917 | 16 |
| 6 | Мирная 19Г | 2 | 87,1 | 63 | Кирпичн. | 1965 | 6 |
| 7 | 1 Мая 37а | 11 | 441,4 | 228,1 | Сб/щит. | 1962 | 23 |
| 8 | 1 Мая 60 | 9 | 258,8 | 187 | Смешан. | 1966 | 13 |
| 9 | Ю-Пион.18 | 2 | 79,7 | 43,6 | Дерев. | 1917 | 4 |
| 10 | Весёл.15 | 2 | 88,7 | 62,9 | Дерев. | 1959 | 4 |
|  | **2-х этажные** |  |  |  |  |  |  |
| 11 | Ленина 44 | 16 | 635,19 | 456,6 | Кирпичн. | 1960 | 26 |
| 12 | 53а | 16 | 726,9 | 433,9 | Кирпичн. | 1982 | 29 |
| 13 | 54 | 7 | 217 | 131,25 | Смешан. | 1917 | 14 |
| 14 | 56 | 3 | 103,06 | 81,06 | Кирпичн. | 1917 | 4 |
| 15 | 62 | 8 | 359,3 | 255,1 | Кирпичн. | 1959 | 22 |
| 16 | 11 | 8 | 397,4 | 272,6 | Кирпичн. | 1960 | 15 |
| 17 | 121 | 16 | 604,6 | 425,39 | Кирпичн. | 1963 | 22 |
| 18 | 123 | 16 | 644,4 | 454,13 | Кирпичн. | 1962 | 22 |
| 19 | 129 | 21 | 642,4 | 543,4 | Кирпичн. | 1960 | 47 |
| 20 | 135 | 16 | 682,6 | 433,2 | Кирпичн. | 1969 | 32 |
| 21 | 147 | 8 | 434,4 | 275,75 | Кирпичн. | 1978 | 19 |
| 22 | 149 | 6 | 289 | 199,1 | Кирпичн. | 1959 | 14 |
| 23 | 145 | 8 | 405,6 | 277,8 | Кирпичн. | 1958 | 15 |
| 24 | Шмидта 10 | 7 | 249,4 | 205,7 | Кирпичн. | 1917 | 12 |
| 25 | 11 | 9 | 261,6 | 157,6 | Кирпичн. | 1917 | 18 |
| 26 | 15 | 8 | 408,7 | 240,6 | Кирпичн. | 1917 | 12 |
| 27 | 3 Интерн.15 | 4 | 134,82 | 82,54 | Смешан. | 1917 | 8 |
| 28 | 46 | 8 | 202,12 | 130,53 | Кирпичн. | 1917 | 20 |
| 29 | 25 | 4 | 138,1 | 99,35 | Кирпичн. | 1917 | 4 |
| 30 | К.Маркса51 | 8 | 459,7 | 304,4 | Кирпичн. | 1954 | 12 |
| 31 | Посадс.16в | 16 | 708,2 | 435,6 | Кирпичн. | 1989 | 27 |
| 32 | 55б | 8 | 357,4 | 217,6 | Кирпичн. | 1985 | 14 |
| 33 | Дзерж.22 | 8 | 284 | 185,39 | Кирпичн. | 1917 | 17 |
| 34 | 36 | 3 | 168,4 | 80,7 | Кирпичн. | 1917 | 4 |
| 35 | 43а | 8 | 361,8 | 217,2 | Кирпичн. | 1968 | 7 |
| 36 | Лунач. 14 | 8 | 373,86 | 248,15 | Кирпичн. | 1967 | 13 |
| 37 | 41 | 16 | 759,00 | 487,3 | Кирпичн. | 1975 | 32 |
| 38 | 67а | 16 | 709,32 | 466,25 | Кирпичн. | 1985 | 37 |
| 39 | 67 | 8 | 454,2 | 313,5 | Кирпичн. | 1958 | 21 |
| 40 | 74 | 16 | 925 | 590,8 | Кирпичн. | 1957 | 25 |
| 41 | 84 | 10 | 459,03 | 296,58 | Кирпичн. | 1954 | 18 |
| 42 | 1 Мая 13 | 9 | 356,2 | 228,53 | Кирпичн. | 1917 | 19 |
| 43 | 20 | 6 | 152,73 | 104,57 | Смешан. | 1917 | 11 |
| 44 | 58 | 6 | 160 | 108,4 | Кирпичн. | 1917 | 10 |
| 45 | 62 | 7 | 174,27 | 117,28 | Смешан. | 1917 | 12 |
| 46 | 19 | 4 | 268,4 | 138,4 | Кирпичн. | 1917 | 5 |
| 47 | Красн.6 | 5 | 201,3 | 126,3 | Смешан. | 1917 | 6 |
| 48 | Жукова 4 | 9 | 607,3 | 298,5 | Кирпичн. | 1917 | 24 |
| 49 | 10 | 4 | 100,1 | 59,9 | Кирпичн. | 1917 | 7 |
| 50 | Фрунзе 6 | 7 | 155,05 | 104,88 | Смешан. | 1917 | 8 |
| 51 | 8 Марта 14 | 16 | 597,7 | 391,3 | Кирпичн. | 1965 | 24 |
| 52 | 16 | 22 | 622,1 | 484,3 | Кирпичн. | 1960 | 41 |
| 53 | 18 | 16 | 635,18 | 414,66 | Кирпичн. | 1964 | 23 |
| 54 | 22 | 16 | 709 | 477,6 | Кирпичн. | 1967 | 23 |
| 55 | Федор.40 | 8 | 445,8 | 291,6 | Кирпичн. | 1954 | 19 |
| 56 | 42 | 9 | 416,78 | 281,67 | Кирпичн. | 1954 | 21 |
| 57 | 12 | 24 | 1158 | 726 | Кирпичн. | 1973 | 54 |
| 58 | 16 | 16 | 727,45 | 476,6 | Кирпичн. | 1970 | 29 |
| 59 | Токарева 29а | 16 | 714,3 | 419 | Кирпичн. | 1972 | 30 |
|  | **3-х этажн.** |  |  |  |  |  |  |
| 60 | Ленина15 | 24 | 853,83 | 559 | Шлакобл. | 1962 | 28 |
| 61 | 167 | 27 | 1420 | 702,8 | Панельн. | 1985 | 68 |
| 62 | 8 Марта 15 | 24 | 1090,6 | 710,1 | Панельн. | 1974 | 40 |
| 63 | Микрор.14 | 48 | 1837 | 1238,85 | Кирпичн. | 1973 | 73 |
| 64 | 1 | 27 | 1247 | 713 | Панельн. | 1980 | 58 |
| 65 | Лунач.67Б | 24 | 1329,9 | 705,3 | Кирпичн. | 1989 | 60 |
|  | **4-х этажн.** |  |  |  |  |  |  |
| 66 | Ленина 85Б | 56 | 2171,1 | 1202,2 | Кирпичн. | 2010 | 104 |
|  | **5-и этажн.** |  |  |  |  |  |  |
| 67 | Лен.85а | 35 | 2046,6 | 1253,4 | Кирпичн. | 2001 | 64 |
| 68 | 88б | 78 | 3732,85 | 2262 | Кирпичн. | 1982 | 157 |
| 69 | 88в | 80 | 3797,4 | 2272 | Кирпичн. | 1990 | 189 |
| 70 | 88а | 78 | 3737,46 | 2238 | Кирпичн. | 1981 | 179 |
| 71 | 92 | 68 | 3139 | 2227,2 | Кирпичн. | 1971 | 150 |
| 72 | 92б | 60 | 2620 | 1795 | Панельн. | 1980 | 133 |
| 73 | 92в | 60 | 2755,5 | 1636,4 | Кирпичн. | 1984 | 129 |
| 74 | 8 Марта 15а | 30 | 1388,6 | 849,3 | Кирпичн. | 1988 | 71 |
| 75 | Микрор.11 | 63/20 | 2225,92 | 1021,1 | Кирпичн. | 1978 | 122 |

**4. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущих календарных годах**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№пп** | **Адрес дома** | **Дата расторжения договора** | **Основание расторжения** |
| 1 | Ул. Микрорайон, д.18 | С 1.09.2013г. | Выбор иного способа управления: непосредственное управление многоквартирным домом |
| 2 | Ул. Микрорайон, д.13 | С 1.11.2013г. | Выбор иного способа управления: товарищество собственников жилья «ТСЖ- |
| 3 | Ул. Ленина, д.110 | С 1.02.2013г. | Выбор иного способа управления: непосредственное управление многоквартирным домом |
| 4 | Ул. Ленина, д.106Б | С 1.02.2013г. | Выбор иного способа управления: непосредственное управление многоквартирным домом |
| 5 | Ул. Луначарского, д.82 | С 1.02.2013г. | Выбор иного способа управления: товарищество собственников жилья «ТСЖ-6» |
| 6 | Ул. Красноармейская, д.29 | С 1.02.2013г. | Выбор иного способа управления: товарищество собственников жилья «ТСЖ-22» |
| 7 | Ул.Мирная, д.19Г | С 1.05.2013г. | Выбор иного способа управления: непосредственное управление многоквартирным домом |

**5. ООО «УК города Обоянь»** не является членом саморегулируемой организации и других объединений управляющих организаций.

**6.Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности УК:**

Папка финансы 2013г.

**7.Информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах:**

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

1.Техническое обслуживание и мелкий ремонт подвальных помещений, технических этажей, крыш, водосточных систем и вентиляционных каналов.

2.Техническое обслуживание мест общего пользования в т.ч. лестничных клеток и маршей, оконных и дверных заполнений, общих коридоров с выполнением работ по мелкому ремонту, ремонт фасадов.

3.Техническое обслуживание общедомовых систем, канализации, холодного водоснабжения в т.ч. устранение незначительных неисправностей, набивка сальников, прочистка общедомовой канализационной системы, установка хомутов с целью устранения течи в трубопроводах, разборка, осмотр, регулировка, опрессовка.

4.Техническое обслуживание тепловых узлов общедомовых систем и горячего водоснабжения, устранение незначительных неисправностей, мелкий ремонт, разборка, осмотр, регулировка, опрессовка, ревизия, очистка грязевиков, окраска, подготовка к сдаче в эксплуатацию по акту, частичный ремонт теплоизоляции.

5.Техническое обслуживание системы электроснабжения в т.ч. электрических устройств мест общего пользования: устранение незначительных неисправностей электропроводки и электрооборудования.

Так же в рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией подлежат следующие сведения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе:  - услуги оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов;  - заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций);  - охрана подъезда;  - охрана коллективных автостоянок;  - учет собственников помещений в многоквартирном доме;  - иные услуги по управлению многоквартирным домом; | Нет договоров, так как собственники жилья в многоквартирных домах заключили договора напрямую с ресурсоснабжающими организациями на поставку воды, тепла, электроэнергии, газоснабжение.  Нет договоров  Нет договоров  Нет договоров (коллективные автостоянки отсутствуют)  Контролеры УК ведут лицевые счета на собственников и нанимателей помещений, ведется учет прописанных и проживающих в помещениях в многоквартирных домах  Нет |

**8.Информация о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

**Проект Договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления**

г. Обоянь Курская область

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2013г.

ООО «Управляющая компания города Обоянь», именуемая в дальнейшем УК в лице директора Маховой Натальи Анатольевны, действующей на основании Устава, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Обоянь Курской области, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на управление и обслуживание многоквартирного дома о нижеследующем.

**1.Общие положения.**

При заключении настоящего договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», ФЗ №261-ФЗ от 23.11.2009г. «Об энергосбережении», а также другими нормативными актами РФ.

1.1.Собственник – субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном законом порядке.

1.2.Состав общего имущества многоквартирного дома – общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения, не являющиеся частями квартир собственников: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, система отопления дома.

1.3.Общая площадь жилого помещения – площадь, состоящая из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.4.Управление многоквартирным домом – комплекс работ по организации надлежащей эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, формирование договорных правоотношений с собственниками, а также со смежными организациями и поставщиками жилищно-коммунальных услуг, подрядчиками, и другие виды работ, отнесенные к компетенции субъекта действующим законодательством и договором.

1.5.Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

1.5.1.Техническое обслуживание и ремонт подвальных помещений, технических этажей, крыш, водосточных систем и вентиляционных каналов.

1.5.2.Техническое обслуживание мест общего пользования в т.ч. лестничных клеток и маршей, оконных и дверных заполнений, общих коридоров с выполнением работ по ремонту, ремонт фасадов.

1.5.3.Техническое обслуживание общедомовых систем, канализации, холодного водоснабжения в т.ч. устранение неисправностей, набивка сальников, прочистка общедомовой канализационной системы, установка хомутов с целью устранения течи в трубопроводах, разборка, осмотр, регулировка, опрессовка.

1.5.4.Техническое обслуживание тепловых узлов общедомовых систем и горячего водоснабжения, устранение неисправностей, ремонт, разборка, осмотр, ревизия, подготовка к сдаче в эксплуатацию по акту, ремонт теплоизоляции.

1.5.5.Техническое обслуживание системы электроснабжения в т.ч. электрических устройств мест общего пользования: устранение неисправностей электропроводки и электрооборудования.

1.5.6.Управление многоквартирными жилыми домами.

1.5.7.Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

1.5.8.Сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме.

1.5.9.Меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности.

1.5.10.Текущий ремонт, подготовка к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества многоквартирного дома.

1.5.11.Порядок изменения перечня работ и услуг может быть изменен по соглашению сторон в установленном законодательством РФ порядке.

1.6.Капитальный ремонт многоквартирного дома – проведение предусмотренных законодательством РФ работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, ч том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

1.6.1.Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

1.7.Границы эксплуатационной ответственности между УК и Собственником устанавливаются:

|  |  |
| --- | --- |
| **УК:** | **Собственника:** |
| Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков ответвлений от стояков до первого отключающегося устройства, расположенного на ответвлениях от стояков. | Внутриквартирные инженерные системы холодного и горячего водоснабжения от первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, и иное оборудование, подключенное к указанным сетям. |
| Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов мест общего пользования, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях и обслуживающих более одного помещения (квартиры). | Внутриквартирная система отопления, включая отопительные приборы, предназначенные для теплоснабжения помещения (квартиры) Собственника, от места соединения с подающим трубопроводом до места соединения с «обратным» трубопроводом. Индивидуальная система теплоснабжения помещения (квартиры). |
| Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, прибор контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии. | Внутриквартирная система электроснабжения от индивидуального прибора учета (включая сам прибор учета электрической энергии) и оборудование, подключенное к указанным сетям. |
| Внутридомовая система канализации, общие канализационные стояки вместе с крестовинами и тройниками. | Внутриквартирная система канализации от места ее соединения с крестовиной, тройником или раструбом, включая санитарно-техническое и иное оборудование, подключенное к указанным сетям. |
| Конструктивные и иные элементы здания, вошедшие в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе оконные и дверные заполнения мест общего пользования. | Внутриквартирные поверхности стен, полов, перекрытий. Двери в жилое или нежилое помещение, не являющееся помещением общего пользования. Двери и окна, расположенные внутри жилого или нежилого помещения. |

**2. Предмет договора.**

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

2.2.УК, по заданию Собственника, в течение согласованного срока, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

**3. Обязанности сторон.**

3.1.УК обязуется:

3.1.1.Приступить к выполнению настоящего договора с 1 января 2013г.

3.1.2.Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3.Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом.

3.1.4.Вести и хранить документацию, в том числе техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

3.1.5.Обеспечивать проведение технических осмотров и аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.1.6.Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7.Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.1.8.Устранять за свой счет недостатки и дефекты, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем, в течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества. Недостатки и дефекты считаются выявленными, если УК получила письменную заявку на их устранение.

3.1.9.Производить начисление установленных платежей и выставлять соответствующие платежные документы не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим, за который производится оплата.

3.1.10.Предоставить Собственнику отчет об исполнении договора за истекший год в течение первого месяца второго квартала следующего года.

3.1.11. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии или выписки из финансово-лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.2.УК имеет право:

3.2.1.Выполнять функции УК, осуществлять начисление и сбор платы за коммунальные услуги.

3.2.2.Производить осмотры технического состояния инженерного оборудования, коммунальных систем в помещениях собственников жилья, поставив последних в известность о дате и времени осмотра.

3.2.3.Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.4.В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5.Осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством и отнесенные к компетенции УК.

3.3.Собственник обязан:

3.3.1.Поддерживать общее имущество многоквартирного дома в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.2.Нести расходы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. 3.3.3.Ежемесячно вносить плату за содержание общего имущества в многоквартирном доме не позднее 10 числа месяца следующего за расчётным.

3.3.4.При неиспользовании помещения в многоквартирном доме сообщать УК свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника в случаях аварийных ситуаций, при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.5.Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке;

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 многоквартирном доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с УК;

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; не допускать складирования строительных материалов и (или) отходов на придомовой территории;

ж) не производить слив воды (теплоносителя) из системы теплоснабжения и приборов отопления.

3.3.6.Предоставлять УК в течение трех рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность вносить плату УК за помещение и коммунальные услуги возложена Собственником полностью на нанимателя или арендатора с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя или арендатора, о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

- о смене собственника жилого помещения.

3.3.7.Сообщать УК о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

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

3.3.9.При возникновении аварийной ситуации в помещениях предоставлять беспрепятственный доступ представителям УК в эти помещения.

3.3.8.Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и нормативными правовыми актами РФ и Курской области, применительно к предмету настоящего Договора.

3.4.Собственник имеет право:

3.4.1.Осуществлять контроль за выполнением УК 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 УК, 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 Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3.Требовать от УК ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п.3.1.10. настоящего договора.

3.4.4.Составлять акты о нарушении условий договора в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и Правил изменения платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Правительством РФ;

3.4.5.Инициировать созыв внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений с уведомлением о проведении такого собрания УК.

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

**4. Порядок и условия оказания услуг.**

4.1.Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме изложены в Приложении №1 к настоящему договору.

**5. Размер платы за помещение и коммунальные услуги,**

**порядок ее внесения.**

5.1.Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Собственники и наниматели помещений в домах, в которых созданы товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные или иные специализированные потребительские кооперативы вносят плату за управление, содержание и ремонт дома напрямую в управляющую компанию.

5.2.Размер платы за помещение определяется в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому помещению и отражается в платежном документе (извещении об оплате коммунальных услуг).

Плата взимается дифференцированно в зависимости от благоустройства жилого помещения.

5.3.Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

5.4.Плата включает в себя:

а) плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б)плата за вывоз твердых бытовых отходов;

в)обслуживание газовых приборов;

г)плата за вывоз жидких бытовых отходов.

Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования многоквартирного дома на 2013 год указан в приложении №2 к настоящему договору.

5.5.Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен соглашением сторон.

5.6.Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.7.Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

5.8.Собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании принимают решение об установлении размера платы за содержание, ремонт и управление многоквартирным домом с учетом предложений управляющей компании и устанавливается на срок не менее чем один год.

Если собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение об установлении размера платы, такой размер устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с ч.4 ст.158 ЖК РФ.

5.9.Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) УК, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

5.10.Собственники жилья, являющиеся членами товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных или иных специализированных потребительских кооперативов вносят плату за содержание и управление многоквартирным домом напрямую на счет управляющей компании.

**6. Ответственность сторон.**

**Порядок изменения и расторжения договора.**

6.1.За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.2.При выявлении УК факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, а также временно проживающих граждан, сведения о которых Собственник должен был предоставить УК, и невнесения за них платы за коммунальные услуги УК вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

6.3.УК вправе ограничить или приостановить предоставление услуг по ремонту и содержанию, управлению многоквартирным домом, предварительно уведомив об этом Собственника, в случае:

а)неполной оплаты Собственником коммунальной услуги – через 30 дней после письменного уведомления Собственника;

б)проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут:

6.4.1.В одностороннем порядке:

- по инициативе Собственника в случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем УК должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до расторжения договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- по инициативе Управляющей компании, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора.

6.4.2.По соглашению сторон.

6.4.3.В случае ликвидации УК в установленном порядке.

6.4.4.В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5.Настоящий договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между УК и Собственником.

6.6.Расторжение настоящего договора не является для Собственника основанием прекращения обязательств по оплате произведенных УК затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора.

. **7.Заключительные положения.**

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

7.2.Договор вступает в силу с момента его подписания и заключен сроком на пять лет.

7.3.При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании сроки действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7.4.Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Договор содержит два приложения.

Приложение №1 – Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение №2 - Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования многоквартирного дома на 2013 год.

**Подписи сторон:**

СОБСТВЕННИК УК

ООО «Управляющая компания города Обоянь»

306230,Курская обл., г. Обоянь,

Ул. Луначарского, 22 ОГРН 1084619000400

ИНН 4616007610

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Махова Н.А.

Приложение №1 к договору

Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

|  |  |
| --- | --- |
| Вид работ | Периодичность |
| **Текущий ремонт** | **Выполняется по согласованию с активом дома, по заявлению большинства (более 50%) собственников в рамках собираемых средств** |
| **В том числе** |  |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки, замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт, регулировка, замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, ЦО, канализация), электрооборудование, электропроводка. |  |
| Фундаменты (устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы) |  |
| Стены и фасады (герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов) |  |
| Крыши (усиление элементов деревянной стропильной системы; устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции) |  |
| Перекрытия (частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска) |  |
| Оконные и дверные заполнения (смена и восстановление отдельных элементов и заполнений) |  |
| Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы(восстановление или замена отдельных участков и элементов) |  |
| Полы (замена, восстановление отдельных участков) |  |
| Внутренняя отделка (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях) |  |
| Центральное отопление (восстановление работоспособности отдельных элементов и счастей элементов внутренних систем центрального отопления) |  |
| Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения) |  |
| Электроснабжение и электротехнические устройства (установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов) |  |
| Вентиляция (замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции) |  |
| **Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт** | По мере необходимости |
| **Аварийное обслуживание** | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения, ливневой канализации |
| Вывоз ТБО из домов не оборудованных контейнерами для мусора | Один раз в день |
| Очистка мусорных контейнеров | По мере наполнения |
| Обслуживание вентканалов | 2 раза в год |
| Обслуживание дымоходов | 2 раза в год |
| Обслуживание ВДГО | 1 раз в три года |
| Обследование оборудования | 1 раз в год |
| Заявочный ремонт, с заменой вышедших из строя деталей | По мере поступления заявки в течение рабочей смены |

**Подписи сторон:**

СОБСТВЕННИК УК

ООО «Управляющая компания города Обоянь»

306230,Курская обл., г. Обоянь,

Ул. Луначарского, 22 ОГРН 1084619000400

ИНН 4616007610

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Махова Н.А.

Приложение №2 к договору

**Дифференцирование платы за техническое обслуживание мест общего пользования муниципального жилого фонда в зависимости от благоустройства жилого помещения руб./м2 на 2013 год**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды благоустройства** | **№ услуг, работ согласно перечня** | **Стоимость работ, услуг, согласно перечня, включенная в тариф за техническое обслуживание мест общего пользования** | | |
|  |  | **С учетом управления** |
| **1.** | **т/о подвалов, тех.этаж., крыш** | **п.1** | **0-86** |  |  |
|  | **т/о лестнич.клеток, маршей, двер.,окон** | **п.2** | **2-32** |  |  |
|  | **т/о систем.канализ., х/водоснабж.** | **п.3** | **1-91** |  |  |
|  | **т/о тепловых узлов систем гор.водоснабж.** | **п.4** | **0-43** |  |  |
|  | **т/о системы электроснабжения** | **п.5** | **0-76** |  |  |
|  | **Управление многоквартирным домом** |  |  |  | **2-38** |
|  | **Тариф** |  | **6-28** |  | **8-66** |
|  |  |  |  |  |  |
| **2.** | **т/о подвалов, тех.этаж., крыш** | **п.1** | **0-86** |  |  |
|  | **т/о лестнич.клеток, маршей, двер.,окон** | **п.2** | **2-32** |  |  |
|  | **т/о систем.канализ., х/водоснабж.** | **п.3** | **1-91** |  |  |
|  | **т/о системы электроснабжения** | **п.5** | **0-76** |  |  |
|  | **Управление многоквартирным домом** |  |  |  | **2-38** |
|  | **Тариф** |  | **5-85** |  | **8-23** |
|  |  |  |  |  |  |
| **3.** | **т/о подвалов, тех.этаж., крыш** | **п.1** | **0-86** |  |  |
|  | **т/о лестнич.клеток, маршей, двер.,окон** | **п.2** | **2-32** |  |  |
|  | **т/о систем. х/водоснабж.** | **п.3а** | **0-95** |  |  |
|  | **т/о системы электроснабжения** | **п.5** | **0-76** |  |  |
|  | **Управление многоквартирным домом** |  |  |  | **2-38** |
|  | **Тариф** |  | **4-89** |  | **7-27** |
|  |  |  |  |  |  |
| **4.** | **т/о подвалов, тех.этаж., крыш** | **п.1** | **0-86** |  |  |
|  | **т/о лестнич.клеток, маршей, двер.,окон** | **п.2** | **2-32** |  |  |
|  | **т/о системы электроснабжения** | **п.5** | **0-76** |  |  |
|  | **Управление многоквартирным домом** |  |  |  | **2-38** |
|  | **Тариф** |  | **3-94** |  | **6-32** |
|  |  |  |  |  |  |

**Подписи сторон:**

СОБСТВЕННИК УК

ООО «Управляющая компания города Обоянь»

306230,Курская обл., г. Обоянь,

Ул. Луначарского, 22 ОГРН 1084619000400

ИНН 4616007610

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Махова Н.А.

**ПЛАН РАБОТ ООО « УК г. Обоянь» НА 2014 ГОД**

**по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов**

**УТВЕРЖДАЮ:**

**Директор ООО « УК г. Обоянь»**

**Махова Н.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятий** | **Виды работ** | **Стоимость работ в руб. ориентировочно** | | **Сроки исполнения** | **Источник финансирования** | Выполнение |
| **1** | **2** | **3** | **4** | | **5** | **6** | 7 |
| 1 | Ленина 11 | Ремонт цоколя | По смете | |  | За счёт средств поступивших на ремонт и содержание жилья |  |
| 2 | Ленина 88В | Частично замена канализационных труб  Частичный ремонт кровли  Подготовка элеваторных узлов к отопительному сезону | По смете  По смете | | Февраль-март 2014г.  Июнь-июль 2014г.  Июнь-август 2014г. | -//- |  |
| 3 | Микрорайон 1 | Замена входных дверей, подготовка элеваторных узлов к отопительному сезону | По смете | | Март  Сентябрь 2014г. | -//- |  |
| 4 | Ленина 92В | Подготовка элеваторных узлов к отопительному сезону, установка счетчика тепла по заявке жителей | По смете | | Январь  Сентябрь 2014г. | -//- |  |
| 5 | Ленина 92 Б | Замена канализационных труб по подвалу (частично), подготовка элеваторных узлов к отопительному сезону | По смете | | Август 2014г. | -//- |  |
| 6 | Ленина 92 | Ремонт желобов, подготовка элеваторных узлов к отопительному сезону, ремонт отмостки, установка датчиков движения на лестничных клетках | По смете | | Май – сентябрь 2014г. | -//- |  |
| 7 | Ленина 85А | Устройство поручней, частичный ремонт кровли, ремонт канализационных колодцев, подготовка элеваторных узлов к отопительному сезону | По смете | | Март-сентябрь 2014г. | -//- |  |
| 8 | Луначарского 84 | Устройство козырька над входной дверью, бетонирование площадки | По смете | | Февраль-июль 2014г. | -//- |  |
| 9 | Луначарского  14 | Замена входных  дверей, устройство козырька над  входной дверью 1-й подъезд, окраска окон в подъездах | По смете | | Март-июнь 2014г. | -//- |  |
| 10 | Луначарского 74 | Замена входных дверей | По смете | | Сентябрь – октябрь 2014г. | -//- |  |
| 11 | Ленина 88Б | Установка датчиков движения на лестничных площадках | По смете | | Март-апрель 2014г. | -//- |  |
| 12 | Ленина, 123 | Устройство отмостки | По смете | | Июль  Август 2014г. | -//- |  |
| 13 | Федоровского, 42 | Замена входных дверей | По смете | | Октябрь-ноябрь 2014г. | -//- |  |
| 14 | Дзержинского 36 | Замена входных дверей | По смете | | март 2014г. | -//- |  |
| 15 | Дзержинского 43А | Замена входных дверей | По смете | | Октябрь 2014г. | -//- |  |
| 16 | Ленина 44 | Частичный ремонт кровли | По смете | | Август-октябрь 2014г. | -//- |  |
| 17 | Ленина 53А | Установка детекторов движения на лестничных клетках | По факту | Март -апрель 2014г. | | -//- |  |
| 18 | Шмидта 15 | Ремонт цоколя | По смете | Июнь-август 2014г. | |  |  |
| 19 | Федоровского 40 | Замена входных дверей, устройство козырька над входной дверью | По смете | Март-июль 2014г. | |  |  |
| 20 | 8 Марта 16 | Замена наружного туалета, замена входных дверей | По смете | Март-сентябрь 2014г. | |  |  |
| 21 | Микрорайон 11 | Ремонт окон на лестничных площадках | По смете | Июнь-сентябрь 2014г. | |  |  |
| 22 | Микрорайон 12 | Замена входных дверей, ремонт подъездов | По смете | Март-август 2014г. | |  |  |
| 23 | Меры по снижению расходов на  работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей компанией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана | | **А**)изучение рынка поставщиков товаров (эта мера позволяет снизить долю фактических расходов на материалы) – **выполняется по факту приобретения материалов;**  **Б)**проведение планово-предупредительных ремонтов систем ГВС, ХВС **– в случаях выявления неисправностей при осмотре систем;**  **В)**анализ обращений в АДС, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в многоквартирном доме (позволяет избежать незапланированных фактических затрат по срочному ремонту инженерного оборудования многоквартирного дома, возмещению ущерба) – **ежемесячно;**  **Г)**проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками многоквартирных домов по сохранности имущества – **ежегодно;**  **Д)**выполнение текущего ремонта многоквартирных домов на основании актов весенне-осенних осмотров, согласованных с собственниками (позволяет прогнозировать и планировать затраты) – **ежегодно.** | | | | |

**Гл. инженер В.Н. Потапова**

**Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в МКД в 2013 году не было.**

**Случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании в МКД в 2013 году не было.**

**Фактов выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг, выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством РФ правилами содержания общего имущества в МКД и правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям помещений в МКД в 2013 году не было.**

**СОГЛАСОВАНО: УТВЕРЖДАЮ:**

**Директор ООО « УК г. Обоянь» Глава города Обоянь**

**Алисова А.М.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Карелов С.И. \_\_\_\_\_\_\_\_**

**МЕРОПРИЯТИЯ**

**по подготовке жилого фонда, находящегося на обслуживании ООО « УК г. Обоянь» к работе в зимних условиях на 2013-2014г.г.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятий** | **Виды работ** | **Стоимость работ в руб.** | **Сроки исполнения** | **Источник финансирования** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Ленина 11 | Замена входных дверей | 16 000 | Сентябрь 2013г. | За счёт средств поступивших на ремонт и содержание жилья |
| 2 | Ленина 121 | Частично замена водопроводных труб | 10 000 | Февраль-март 2013г. | -//- |
| 3 | Ленина 88А | Замена водопроводных труб по подвалу, частично ремонт кровли дома, подготовка элеваторных узлов | 200 000 | Март  Сентябрь 2013г. | -//- |
| 4 | Ленина 88Б | Замена входных дверей  Устройство навесов над входами в подвал, подготовка элеваторных узлов | 250 000 | Январь  Сентябрь 2013г. | -//- |
| 5 | Ленина 92Б | Замена канализационных труб по подвалу, подготовка элеваторных узлов | 200 000 | Август 2013г. | -//- |
| 6 | Ленина 92В | Замена труб водопроводных по подвалу, подготовка элеваторных узлов | 200 000 | Апрель  Сентябрь 2013г. | -//- |
| 7 | Ленина 167 | Замена входных дверей, замена водопроводных труб от дома до центральной врезки | 140 000 | Август 2013г. | -//- |
| 8 | Шмидта 15 | В коридоре настил пола кафелем | 20 000 | Июнь 2013г. | -//- |
| 9 | Ленина 129 | Замена входных дверей | 40 000 | Август 2013г. | -//- |
| 10 | Карла –Маркса 51 | Замена входных дверей, ремонт подъезда | 50 000 | Сентябрь 2013г. | -//- |
| 11 | Токарева 29А | Замена входных дверей | 48 000 | Август 2013г. | -//- |
| 12 | 8 Марта 22 | Замена канализационных труб в подвале  Замена водопроводных труб от дома до колодца | 73 000 | Июль  Август 2013г. | -//- |
| 13 | 8 Марта 16 | Замена входных дверей | 16 000 | Октябрь 2013г. | -//- |
| 14 | 8 Марта 15А | Ремонт кровли частично | 100 000 | Август 2013г. | -//- |
| 15 | Луначарского 84 | Замена входных дверей | 16 000 | Октябрь 2013г. | -//- |
| 16 | Луначарского 67 | Замена входных дверей | 32 000 | Август 2013г. | -//- |

**Составил: Гл. инженер В. Н. Потапова**

**Согласовано: Утверждаю:**

**Директор ООО « УК г. Обоянь» Глава города Обояни**

**Алисова А.М. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Карелов С.И**.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**М Е Р О П Р И Я Т И Я**

**по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирных жилых домах, находящихся на управлении и обслуживании ООО « УК г. Обоянь» на 2013 – 2015г.г.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятий** | **цель мероприятий** | **Срок исполнения** | **Исполнитель**  **мероприятий** | **Источник**  **финансирования** | **Стоимость тыс. руб.** | | |
| **2013г.** | **2014г.** | **2015г.** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **1** | Замена входных дверей в домах: № 11, 88Б, 167, 129 по ул. Ленина; № 51 по ул. К-Маркса; № 29 по ул. Токарева; № 16 по ул. 8 Марта; № 84,67 по ул. Луначарского | Рациональное использование тепловой энергии | 2013г. | ООО « УК г. Обоянь» | Собственники жилья | 153 |  |  |
|  | Замена входных дверей в домах: №1, 12, 14 по ул. Микрорайон; | Рациональное использование тепловой энергии | 2014г. | ООО « УК г. Обоянь» | Собственники жилья |  | 51 |  |
|  | Замена входных дверей в домах: № 66,  147, 149, 143, по ул. Ленина; № 14 по ул. Луначарского | Рациональное использова  ние тепловой энергии |  |  | Собств  енники жилья |  |  | 85 |
| **2** | Замена ламп накаливания в местах общего пользования энерго эффективными лампами | Экономия электрической энергии | 2013-2014г.г. | ООО « УК г. Обоянь» | Собственники жилья | 32 | 32 | 35 |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| **3** | Установка детекторов движения на лестничных клетках в доме № 88В по ул. Ленина, № 88Б, №92 по ул.Ленина | Экономия электрической энергии | 2013г. | ООО « УК г. Обоянь» | Собственники жилья | 20 | 20 | 20 |
| **4** | Остекление и ремонт оконных блоков в подъездах | снижение потерь тепловой энергии | 2013 – 2015г. | ООО « УК г. Обоянь» | Собственники жилья | 45 | 45 | 45 |
| **5** | Изоляция труб отопления в подвалах в домах с центральным отоплением | снижение потерь тепловой энергии | 2013 – 2015г. | ООО « УК г. Обоянь» | Собственники жилья | 30 | 30 | 30 |
| **6** | Промывка трубопроводов и стояков системы отопления в домах с центральным отоплением | Рациональное использование тепловой энергии | 2013 – 2015г. | ООО « УК г. Обоянь» | Собственники жилья | 114 | 114 | 114 |
| **7** | Балансировка системы отопления с ремонтом запорной арматуры или заменой запорной арматуры в подвалах жилых домов с центральным отоплением | Экономия потребляемой тепловой энергии | 2013 – 2015г | ООО « УК г. Обоянь» | Собственники жилья | 20 | 20 | 20 |

**Гл. инженер ООО « УК г. Обоянь» В.Н. Потапова**

**9. ООО «УК города Обоянь» в целях качественного предоставления услуг собственникам и нанимателям жилого фонда заключены следующие договора, которые действуют в 2013г.:**

**1.Договор №17 от 1.12.2011г. «О выполнении работ по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования» с ОАО «Курскгаз».**

**2.Договор №229/12-КУФ о размещении оборудования от 15.02.2012г. с ОАО «Ростелеком» для размещения технологического оборудования Оператора связи в целях модернизации телекоммуникационной инфраструктуры жилищного фонда и расширения спектра услуг связи.**

**3.Договор от 7.02.2013г. с ИП Казначеевым Виктором Семеновичем на производство работ по монтажу средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.**

**11.Информация о привлечении управляющей организации, в предыдущем календарном году к административной ответственности**

**ООО «УК города Обоянь» в 2013 году более к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалась.**

**12.Информация о стоимости работ (услуг) ООО «УК города Обоянь»:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид работ | Периодичность | Стоимость | | | Гарантийный срок | |
| **Текущий ремонт** | **Выполняется по согласованию с активом дома, по заявлению большинства (более 50%) собственников в рамках собираемых средств** | Стоимость каждой работы (услуги) рассчитывается согласно локальных смет, составленных по ФЕР-2001 (в редакции 2009г. с изм.1-7) | | | Гарантийный срок на предоставленные услуги по содержанию и текущему ремонту  регламентируется нормами гражданского законодательства, в частности Гражданского кодекса РФ, а так же оговаривается в договорах подряда, заключаемых с подрядными организациями на предоставление тех или иных услуг. | |
| **В том числе** |  |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки, замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт, регулировка, замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, ЦО, канализация), электрооборудование, электропроводка. |  |
| Фундаменты (устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы) |  |
| Стены и фасады (герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов) |  |
| Крыши (усиление элементов деревянной стропильной системы; устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции) |  |
| Перекрытия (частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска) |  |
| Оконные и дверные заполнения (смена и восстановление отдельных элементов и заполнений) |  |
| Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы(восстановление или замена отдельных участков и элементов) |  |
| Полы (замена, восстановление отдельных участков) |  |  | |  | |
| Внутренняя отделка (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях) |  |
| Центральное отопление (восстановление работоспособности отдельных элементов и счастей элементов внутренних систем центрального отопления) |  |
| Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения) |  |
| Электроснабжение и электротехнические устройства (установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов) |  |
| Вентиляция (замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции) |  |
| **Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт** | По мере необходимости |
| **Аварийное обслуживание** | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения, ливневой канализации |
| Вывоз ТБО из домов не оборудованных контейнерами для мусора | Один раз в день |
| Очистка мусорных контейнеров | По мере наполнения |
| Обслуживание вентканалов | 2 раза в год |
| Обслуживание дымоходов | 2 раза в год |
| Обслуживание ВДГО | 1 раз в три года |
| Обследование оборудования | 1 раз в год |  |  | | |
| Заявочный ремонт, с заменой вышедших из строя деталей | По мере поступления заявки в течение рабочей смены |  |  | | |

**Конструктивные особенности МКД, степень физического износа, технического состояния общего имущества многоквартирных домов определить не представляется возможным, настоящими данными располагает только Федеральное БТИ Обоянское отделение.**

**ООО «УК города Обоянь» производит ежегодные осмотры жилых домов на предмет выполнения работ по ремонту МКД.**

**Стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв.м. общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв.метр площади отдельных объектов, относящисся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.) – ООО «УК города Обоянь» настоящие расчеты не производит, так как плата производится по экономически обоснованному тарифу на содержание и текущий ремонт мест общего пользования многоквартирного дома согласно проведенному анализу расчетных данных себестоимости услуг содержания и текущего ремонта 1 кв.м.жилой площади.**

**Тарифы утверждены Решением собрания депутатов города Обояни № 362-4-РС от 11.12.2012г. «Об оплате за жилищно-коммунальные услуги на территории города Обояни на 2013год», Решением собрания депутатов города Обояни № 373-4-РС « О внесении изменений в решение Собрания депутатов города Обояни от 11.12.2012г. №362-4-РС**

**ТАРИФЫ**

**НА ОПЛАТУ ЗА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ЦЕЛЕВЫЕ СБОРЫ на 2013 год**

**Дифференцирование платы за техническое обслуживание мест общего пользования муниципального жилого фонда в зависимости от благоустройства жилого помещения руб./м2 на 2013 год**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды благоустройства** | **№ услуг, работ согласно перечня** | **Стоимость работ, услуг, согласно перечня, включенная в тариф за техническое обслуживание мест общего пользования** | | |
|  |  | **С учетом управления** |
| **1.** | **т/о подвалов, тех.этаж., крыш** | **п.1** | **0-86** |  |  |
|  | **т/о лестнич.клеток, маршей, двер.,окон** | **п.2** | **2-32** |  |  |
|  | **т/о систем.канализ., х/водоснабж.** | **п.3** | **1-91** |  |  |
|  | **т/о тепловых узлов систем гор.водоснабж.** | **п.4** | **0-43** |  |  |
|  | **т/о системы электроснабжения** | **п.5** | **0-76** |  |  |
|  | **Управление многоквартирным домом** |  |  |  | **2-38** |
|  | **Тариф** |  | **6-28** |  | **8-66** |
|  |  |  |  |  |  |
| **2.** | **т/о подвалов, тех.этаж., крыш** | **п.1** | **0-86** |  |  |
|  | **т/о лестнич.клеток, маршей, двер.,окон** | **п.2** | **2-32** |  |  |
|  | **т/о систем.канализ., х/водоснабж.** | **п.3** | **1-91** |  |  |
|  | **т/о системы электроснабжения** | **п.5** | **0-76** |  |  |
|  | **Управление многоквартирным домом** |  |  |  | **2-38** |
|  | **Тариф** |  | **5-85** |  | **8-23** |
|  |  |  |  |  |  |
| **3.** | **т/о подвалов, тех.этаж., крыш** | **п.1** | **0-86** |  |  |
|  | **т/о лестнич.клеток, маршей, двер.,окон** | **п.2** | **2-32** |  |  |
|  | **т/о систем. х/водоснабж.** | **п.3а** | **0-95** |  |  |
|  | **т/о системы электроснабжения** | **п.5** | **0-76** |  |  |
|  | **Управление многоквартирным домом** |  |  |  | **2-38** |
|  | **Тариф** |  | **4-89** |  | **7-27** |
|  |  |  |  |  |  |
| **4.** | **т/о подвалов, тех.этаж., крыш** | **п.1** | **0-86** |  |  |
|  | **т/о лестнич.клеток, маршей, двер.,окон** | **п.2** | **2-32** |  |  |
|  | **т/о системы электроснабжения** | **п.5** | **0-76** |  |  |
|  | **Управление многоквартирным домом** |  |  |  | **2-38** |
|  | **Тариф** |  | **4-34** |  | **6-32** |
|  |  |  |  |  |  |

**Экономист Барановская Н. В.**

Примечание: в тариф входит оплата за техническое обслуживание и ремонт мест общего пользования многоквартирных домов в расчете на 1 кв.метр общей площади квартиры, принадлежащей каждому собственнику.

**Экономически обоснованный тариф на 1 час работы столяра-станочника, газоэлектросварщика, электромонтера по обслуживанию электрооборудования на 2013г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Затраты** | **Сумма** |
| **1.** | **Фонд оплаты труда: 6715х1,2:165** | **48-84** |
| **2.** | **Начисления на ФОТ 30,2%** | **14-75** |
| **3.** | **Общехозяйственные расходы (на 1 руб.ФОТ) отчет 9 мес.2012г. 1533:(2677-1097)=0,97** | **47-37** |
|  | **Итого:** | **110-96** |
|  | **Рентабельность** | **55-48** |
|  | **Всего:** | **166-44** |

**Экономически обоснованный тариф на 1 час работы кровельщика, каменщика, штукатура-маляра, слесаря-сантехника, плотника на 2013г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Затраты** | **Сумма** |
| **1.** | **Фонд оплаты труда 5969х1,2:165** | **43-41** |
| **2.** | **Начисления на ФОТ – 30,2%** | **13-11** |
| **3.** | **Общехозяйственные расходы (на 1 руб. ФОТ) отчет 9 мес.2012г. 1533(2677-1094)=0,97** | **42-11** |
|  | **Итого:** | **98-63** |
|  | **Рентабельность:** | **49-32** |
|  | **Всего:** | **147-95** |

В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы ООО «УК города Обоянь» поясняет следующее:

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций | НЕТ |
| Тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. | НЕТ |
| Тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей | НЕТ |

**13. Информация об исполнении договоров управления и тех.обслуживания многоквартирных домов, расходовании денежных средств, оплаченных жильцами, остаток средств на 2013 год, на 2014 год:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Сводная ведомость расхода денежных средств на ремонт и содержание мест общего пользования по жилым домам, находящимся на управлении и обслуживании ООО "УК г. Обоянь" за 2012 год.** | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **№ домов** | **Остаток средств 2009-2011гг** | **Израсходовано сверх оплаченных средств 2009-2011 гг** | **Ремонт и содержание мест общего пользования** | | | **Израсходовано в 2012г.** | **Остаток средств на 2013 г** | **Израсходовано сверх оплаченных** | **Планируемое начисление за ремонт и содержание в 2012 г.** | **Планируемые средства на 2013 г.** | **Планируемая задолженность жильцов за выполненные работы в ООО "УК г. Обоянь" на 2014 г.** |
| **Начислено 2012г** | **Оплачено 2012г** | **Задолженность** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** | **12** | **13** |
| **Ул. Ленина** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | **11** | 15763,29 |  | 24379,27 | 22549,47 | 1829,80 | 5705,04 | 32607,72 |  | 27391,56 | 59999,28 |  |
| 2 | **15** |  | 97776,15 | 54203,48 | 52505,81 | 1697,67 | 27607,34 |  | 72877,68 | 60517,20 |  | 12360,48 |
| 3 | **44** | 21001,20 |  | 40112,25 | 39948,50 | 163,75 | 15702,18 | 45247,52 |  | 44730,24 | 89977,76 |  |
| 4 | **53** |  | 93101,14 | 38904,43 | 35792,87 | 3111,56 | 80631,94 |  | 137940,00 | 42974,16 |  | 94966,05 |
| 5 | **53а** | 54140,46 |  | 45321,54 | 42119,12 | 3202,42 | 35481,47 | 60778,11 |  | 50368,80 | 111146,91 |  |
| 6 | **54** | 10674,31 |  | 10304,35 | 11085,28 |  | 1985,98 | 19773,61 |  | 11342,16 | 31115,77 |  |
| 7 | **56** | 4374,02 |  | 5547,49 | 4752,97 | 794,52 | 2836,78 | 1537,24 |  | 6106,20 | 7643,44 |  |
| 8 | **62** | 21797,41 |  | 22603,54 | 18320,71 | 4282,83 | 35087,37 | 5030,75 |  | 25194,84 | 30225,59 |  |
| 9 | **66** |  | 249,83 | 22559,40 | 20981,92 | 1577,48 | 31664,48 |  | 10932,14 | 25146,76 | 14214,62 |  |
| 10 | **70а** | 2650,04 |  | 6623,16 | 5455,33 | 1167,83 | 1397,51 | 6707,86 |  | 6113,28 | 12821,14 |  |
| 11 | **85а** | 114244,02 |  | 132435,80 | 124482,36 | 7953,44 | 181801,35 | 56925,03 |  | 148103,88 | 205028,91 |  |
| 12 | **85б** | 100723,15 |  | 145215,12 | 133090,72 | 12124,40 | 27573,56 | 206240,31 |  | 161707,68 | 367947,69 |  |
| 13 | **88а** |  | 49509,56 | 241472,15 | 232015,73 | 9456,42 | 250404,76 |  | 67898,59 | 269297,04 | 201398,45 |  |
| 14 | **88б** | 143938,55 |  | 244269,43 | 235332,30 | 8937,13 | 270670,19 | 108600,66 |  | 272399,52 | 381000,18 |  |
| 15 | **88в** | 138323,88 |  | 248379,57 | 255477,17 |  | 128860,79 | 264940,26 |  | 278039,04 | 542979,30 |  |
| 16 | **92** | 223250,18 |  | 203950,27 | 203533,24 | 417,03 | 382256,11 | 44527,31 |  | 227442,00 | 271969,31 |  |
| 17 | **92б** | 17169,23 |  | 174385,72 | 162032,10 | 12353,62 | 224053,28 |  | 44851,95 | 194158,92 | 149306,97 |  |
| 18 | **92в** |  | 92217,34 | 177827,35 | 168765,90 | 9061,45 | 79435,50 |  | 2886,94 | 203666,52 | 200779,58 |  |
| 19 | **106б** | 12142,06 |  | 13792,62 | 10338,64 | 3453,98 | 3920,55 | 18560,09 |  |  |  |  |
| 20 | **110** |  | 35401,26 | 34708,26 | 37547,95 |  | 37764,07 |  | 35617,07 |  |  |  |
| 21 | **121** | 12348,90 |  | 34177,80 | 34614,62 |  | 32455,54 | 14507,98 |  | 38374,80 | 52882,78 |  |
| 22 | **123** |  | 5437,01 | 40270,69 | 40430,93 |  | 23783,82 | 11210,10 |  | 45054,84 | 56264,94 |  |
| 23 | **125** | 10072,36 |  | 6938,27 | 6968,80 |  | 41800,08 |  | 26652,49 | 7657,80 |  | 18994,69 |
| 24 | **129** | 39546,29 |  | 28938,73 | 26740,35 | 1598,39 | 9922,34 | 56364,30 |  | 31962,96 | 88327,26 |  |
| 25 | **133** |  | 40177,34 | 11667,71 | 7882,19 | 3785,52 | 5593,71 |  | 37888,86 | 13279,32 |  | 24609,86 |
| 26 | **135** |  | 11390,55 | 42682,35 | 42650,33 | 32,02 | 14401,26 | 16858,52 |  | 47727,12 |  | 64585,64 |
| 27 | **143** | 26317,04 |  | 25897,43 | 18451,89 | 7445,54 | 7710,33 | 37058,60 |  |  | 37058,60 |  |
| 28 | **145** |  | 41798,52 | 25550,17 | 27546,84 |  | 17670,03 |  | 31921,71 | 28501,20 |  | 3420,51 |
| 29 | **147** |  | 49580,95 | 25525,81 | 24877,36 | 648,45 | 12322,25 |  | 37025,84 | 28452,00 |  | 8573,84 |
| 30 | **149** |  | 4984,30 | 13040,41 | 18011,13 |  | 6114,67 | 6912,16 |  | 20259,60 | 27171,76 |  |
| 31 | **163б** | 4554,77 |  | 6503,89 | 3904,26 | 2599,63 | 1276,70 | 7182,33 |  | 7158,96 | 14341,29 |  |
| 32 | **167** | 31939,12 |  | 76983,33 | 71414,84 | 5568,49 | 45847,31 | 57506,65 |  | 86121,36 | 143628,01 |  |
| **Ул. Карла Маркса** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 33 | **51** | 24805,59 |  | 27385,02 | 28437,14 |  | 28815,83 | 24426,90 |  | 30524,64 | 54951,54 |  |
| **ул. Федоровского** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 34 | **40** | 53807,61 |  | 27895,14 | 27595,46 | 299,68 | 8928,61 | 72474,46 |  | 31092,96 | 103567,42 |  |
| 35 | **42** |  | 6319,48 | 26256,19 | 30667,21 |  | 8401,57 | 15946,16 |  | 29077,20 | 45023,36 |  |
| **ул. Мирная** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 36 | **19г** | 11516,77 |  | 5485,54 | 3409,10 | 2076,44 | 797,14 | 14128,73 |  | 6114,48 | 20243,21 |  |
| **ул. Токарева** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 37 | **29а** |  | 11585,83 | 44854,20 | 45720,09 |  | 23321,90 | 10812,36 |  | 49995,96 | 60808,32 |  |
| **ул. Юных Пионеров** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 38 | **18** | 5058,27 |  | 3619,81 | 3659,50 |  | 13101,41 |  | 4383,64 | 3984,36 |  | 399,28 |
| **ул. Фрунзе** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 39 | **6** | 10070,49 |  | 8548,80 | 10301,17 |  | 2418,05 | 17953,61 |  | 10307,28 | 28260,89 |  |
| **ул.Жукова** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 40 | **4** | 21130,73 |  | 40480,47 | 41163,85 |  | 15219,92 | 47074,66 |  | 45356,16 | 92430,82 |  |
| 41 | **10** |  | 31664,86 | 5337,35 | 5513,89 |  | 4735,54 |  | 30886,51 | 5875,08 |  | 25011,43 |
| **ул.Красноармейская** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 42 | **6** | 14101,17 |  | 8049,88 | 5162,38 | 2887,50 | 1842,30 | 17421,25 |  | 8860,80 | 26282,05 |  |
| 43 | **29** |  | 7932,95 | 5137,32 | 4575,62 | 561,70 | 1077,37 |  | 4434,70 |  |  |  |
| **ул.Дзержинского** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 44 | **22** | 22378,27 |  | 13354,24 | 14389,98 |  | 11898,82 | 24869,43 |  | 14612,64 | 39482,07 |  |
| 45 | **36** | 20023,21 |  | 10605,78 | 11103,97 |  | 14202,21 | 16924,97 |  | 11821,68 | 28746,65 |  |
|  | **43а** | 18047,59 |  | 22241,08 | 22378,53 | 137,45 | 7259,54 | 33169,58 |  | 24822,60 | 57989,18 |  |
| **ул.1 Мая** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 46 | **13** |  | 11976,71 | 19343,55 | 19646,72 |  | 6473,84 | 1196,17 |  | 21324,84 | 22521,01 |  |
| 47 | **19** |  | 7856,18 | 13793,79 | 13392,86 | 400,93 | 2456,40 | 3080,28 |  | 15237,60 | 18317,88 |  |
| 48 | **20** | 13241,98 |  | 8485,94 | 7869,01 | 616,93 | 7393,96 | 13717,03 |  | 9411,24 | 23128,27 |  |
| 49 | **37а** |  | 13525,86 | 14692,17 | 14401,58 | 290,59 | 23754,97 |  | 22879,25 | 16172,28 |  | 6706,97 |
| 50 | **58** |  | 8395,62 | 8615,61 | 11035,03 |  | 1464,32 | 1175,09 |  | 9890,64 | 11065,73 |  |
| 51 | **60** |  | 7362,26 | 14971,19 | 13330,39 | 1640,80 | 4813,67 | 1154,46 |  | 16333,56 | 17488,02 |  |
| 52 | **62** |  | 684,90 | 8350,79 | 7095,10 | 1255,69 | 2259,12 | 4151,08 |  | 9169,08 | 13320,16 |  |
| **ул. Шмидта** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 53 | **10** | 8929,12 |  | 13359,52 | 12028,21 | 1331,31 | 11220,63 | 9736,70 |  | 14705,16 | 24441,86 |  |
| 54 | **11** | 7806,80 |  | 10931,75 | 10903,17 |  | 5110,45 | 13559,52 |  | 11843,64 | 25443,16 |  |
| 55 | **12** | 12337,16 |  | 8636,39 | 9559,53 |  | 2341,08 | 19555,61 |  | 9356,76 | 28912,37 |  |
| 56 | **15** | 28896,25 |  | 25516,81 | 24256,70 | 1260,11 | 9974,07 | 43178,83 |  | 28442,04 | 71620,92 |  |
| **ул. Посадская** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 57 | **55б** | 44514,93 |  | 22331,58 | 19919,59 | 2411,99 | 18711,00 | 45723,52 |  | 25096,56 | 70820,08 |  |
| 58 | **16в** | 12865,40 |  | 43803,43 | 46467,50 |  | 19624,61 | 39708,29 |  | 49017,60 | 88725,89 |  |
| **ул.Веселая** | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 59 | **15** | 9969,94 |  | 4728,64 | 5333,40 |  | 12553,77 | 2749,57 |  | 5204,88 | 7954,45 |  |
| **ул. Луначарского** | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 60 | **14** | 15471,26 |  | 23450,23 | 23475,84 |  | 10147,43 | 28799,67 |  | 26074,44 | 54874,11 |  |
| 61 | **41** |  | 104203,86 | 47323,31 | 48191,08 |  | 42214,52 |  | 98227,30 | 52748,16 |  | 96333,73 |
| 62 | **67** | 5193,51 |  | 28375,78 | 28610,93 |  | 12701,75 | 21102,69 |  | 31842,72 | 52945,41 |  |
| 63 | **67а** |  | 62377,28 | 44267,79 | 51678,55 |  | 24004,63 |  | 34703,36 | 49644,00 | 14940,64 |  |
| 64 | **67б** | 59590,62 |  | 79316,94 | 80316,06 |  | 210399,09 |  | 70492,41 | 88410,00 | 17917,59 |  |
| 65 | **74** |  | 2694,88 | 57866,58 | 53714,34 | 4152,24 | 68212,76 |  | 17193,30 | 65502,96 | 48309,66 |  |
| 66 | **82** |  | 5031,36 | 27635,76 | 19124,64 | 8511,12 | 12949,45 | 1143,83 |  |  |  |  |
| 67 | **84** | 9520,09 |  | 29004,29 | 29926,18 |  | 20981,49 | 18464,78 |  | 32329,20 | 50793,98 |  |
| **ул.3-го Интернационала** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 68 | **15** |  | 25555,19 | 6672,38 | 6816,19 |  | 1233,87 |  | 19972,87 | 7522,80 |  | 12450,07 |
| 69 | **25** | 13723,70 |  | 5942,09 | 4997,23 | 944,86 | 1563,19 | 17157,74 |  | 6437,76 | 23595,50 |  |
| 70 | **46** |  | 287,58 | 8676,01 | 8431,27 | 244,74 | 3800,28 | 4343,41 |  | 9399,60 | 13743,01 |  |
| **ул. 8-е Марта** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 71 | **14** |  | 26015,44 | 38445,49 | 34090,12 | 4365,37 | 15986,84 |  | 7912,16 | 42864,12 | 34951,96 |  |
| 72 | **16** | 31523,35 |  | 41278,18 | 42911,25 |  | 24679,11 | 49755,49 |  | 45788,52 | 95544,01 |  |
| 73 | **18** |  | 63221,23 | 40209,39 | 39244,67 | 964,72 | 16774,27 |  | 40750,83 | 44794,68 | 4043,85 |  |
| 74 | **22** | 29209,62 |  | 44273,41 | 43943,33 | 330,08 | 49291,54 | 23861,41 |  | 49629,60 | 73491,01 |  |
| 75 | **15** | 107786,38 |  | 68692,48 | 61913,70 | 6778,78 | 22895,51 | 146804,57 |  | 75567,20 | 222371,77 |  |
| 76 | **15а** |  | 2933,99 | 90475,68 | 91253,16 |  | 48209,83 | 40109,34 |  | 100939,68 | 141049,02 |  |
| **ул. Микрорайон** | | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 77 | **1** |  | 34484,19 | 80872,38 | 75098,50 | 5773,88 | 35243,25 | 5371,06 |  | 90503,52 | 95874,58 |  |
| 78 | **11** |  | 64076,29 | 149453,09 | 144877,63 | 4575,46 | 102459,29 |  | 21657,95 | 168370,44 | 146712,49 |  |
| 79 | **12** | 34867,98 |  | 67562,29 | 65501,15 | 2061,14 | 18343,03 | 82026,10 |  | 75295,20 | 157321,30 |  |
| 80 | **13** |  | 163,27 | 68825,16 | 69675,79 |  | 22576,75 | 46935,77 |  | 76718,88 | 123654,65 |  |
| 81 | **14** |  | 52435,22 | 116385,24 | 112122,84 | 4262,40 | 36014,20 | 23673,42 |  | 129962,64 | 153636,06 |  |
| 82 | **16** | 27213,43 |  | 45735,99 | 43379,92 | 2356,07 | 62149,55 | 8443,80 |  | 50979,12 | 59422,92 |  |
| 83 | **18** | 30296,20 |  | 45782,01 | 41301,11 | 4480,90 | 26705,85 | 44891,46 |  | 50979,12 | 95870,58 |  |
| 84 | **21а** | 8343,46 |  | 37834,28 | 31807,55 | 6026,73 | 20951,76 | 19199,25 |  | 42359,16 | 61558,41 |  |
| **Итого:** | | **1717211,16** | **1072408,38** | **3986340,00** | **3861341,34** | **174262,98** | **3224399,63** | **2155049,16** | **879987,55** | **4337565,00** | **5821397,36** | **368412,55** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**14.** **Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

1. Настоящие Правила устанавливают основания и порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее соответственно - услуги, работы, общее имущество) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - изменение размера платы).

2. Настоящие Правила не распространяются на отношения, возникающие в связи с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме (далее - собственники помещений), являющимися членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива.

3. Для целей настоящих Правил услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям договоров, указанных в пункте 5 настоящих Правил.

4. Для целей настоящих Правил установленной продолжительностью перерывов в оказании услуг и выполнении работ является предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определенная в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иными требованиями законодательства Российской Федерации и условиями договоров, указанных в пункте 5 настоящих Правил.

5. В договоре управления многоквартирным домом, договоре о содержании и ремонте общего имущества, заключаемом с товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, договоре с лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы по содержанию и ремонту общего имущества при непосредственном управлении многоквартирным домом, может быть установлена меньшая продолжительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ по сравнению с требованиями, указанными в пункте 4 настоящих Правил, если это не приводит к снижению качества содержания и ремонта общего имущества.

6. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, органы управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, управляющая организация, а при непосредственном управлении многоквартирным домом лица, оказывающие услуги и (или) выполняющие работы (далее - ответственные лица), обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном настоящими Правилами.

7. Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации.

8. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено.

9. Лицо, которому в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

10. В случаях, указанных в пункте 6 настоящих Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле (см. в ПРИЛОЖЕНИИ):

пm - количество календарных дней в месяце;

nd - количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

11. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (Ру), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения, установленную для нанимателей уполномоченным органом местного самоуправления, отражается в смете, направляемой управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

12. Для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (Ру), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 11 настоящих Правил.

13. При управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо при непосредственном его управлении собственниками помещений изменение размера платы нанимателей осуществляется наймодателем в соответствии с настоящими Правилами.

14. Не допускается изменение 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.

15. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

16. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

**15.ООО «Управляющая компания города Обоянь» заключены договоры с товариществами собственников жилья (далее по списку) на осуществление сдачи отчетов в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и другие государственные органы по отчетным периода. Производить оплату за оформление отчетной документации, пени, штрафов, неустоек за счет средств ТСЖ, оплачиваемых на техническое обслуживание многоквартирного дома.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Наименование ТСЖ | Адрес |  |  |
| 1 | ТСЖ -10 | г. Обоянь, ул.Луначарского, 84 |  |  |
| 2 | ТСЖ- 13 | г. Обоянь,  ул.1 Мая,20 |  |  |
| 3 | ТСЖ - 3 | г. Обоянь, ул.Ленина,135 |  |  |
| 4 | ТСЖ - 14 | г. Обоянь, ул.1 Мая,13 |  |  |
| 5 | ТСЖ - 11 | г. Обоянь, ул.Микрорайон,14 |  |  |
| 6 | ТСЖ - 4 | г. Обоянь, ул.Луначарского, 41 |  |  |
| 7 | ТСЖ - 5 | г. Обоянь, ул.Микрорайон, 12 |  |  |
| 8 | ТСЖ - 12 | г. Обоянь, ул.Ленина,167 |  |  |
| 9 | ТСЖ - 8 | г. Обоянь, ул.Микрорайон, 2 |  |  |
| 10 | ТСЖ - 9 | г. Обоянь, ул.Токарева, 29-А |  |  |
| 11 | ТСЖ - 24 | г. Обоянь, ул.Микрорайон, 21А |  |  |
| 12 | ТСЖ - 26 | г. Обоянь, ул.Ленина,125 |  |  |
| 13 | ТСЖ - 23 | г. Обоянь, ул.Ленина,56 |  |  |
| 14 | ТСЖ - 25 | г. Обоянь, ул.Дзержинского, 22 |  |  |

**16.ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| Вид работ | Периодичность |
| **Текущий ремонт** | **Выполняется по согласованию с активом дома, по заявлению большинства (более 50%) собственников в рамках собираемых средств** |
| **В том числе** |  |
| Укрепление водосточных труб, колен и воронок, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки, замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования, ремонт, регулировка, замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, ЦО, канализация), электрооборудование, электропроводка. |  |
| Фундаменты (устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы) |  |
| Стены и фасады (герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов) |  |
| Крыши (усиление элементов деревянной стропильной системы; устранение неисправностей кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции) |  |
| Перекрытия (частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска) |  |
| Оконные и дверные заполнения (смена и восстановление отдельных элементов и заполнений) |  |
| Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы(восстановление или замена отдельных участков и элементов) |  |
| Полы (замена, восстановление отдельных участков) |  |
| Внутренняя отделка (восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях) |  |
| Центральное отопление (восстановление работоспособности отдельных элементов и счастей элементов внутренних систем центрального отопления) |  |
| Водопровод и канализация, горячее водоснабжение (установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения) |  |
| Электроснабжение и электротехнические устройства (установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов) |  |
| Вентиляция (замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции) |  |
| **Техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт** | По мере необходимости |
| **Аварийное обслуживание** | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения, ливневой канализации |
| Вывоз ТБО из домов не оборудованных контейнерами для мусора | Один раз в день |
| Очистка мусорных контейнеров | По мере наполнения |
| Обслуживание вентканалов | 2 раза в год |
| Обслуживание дымоходов | 2 раза в год |
| Обслуживание ВДГО | 1 раз в три года |
| Обследование оборудования | 1 раз в год |
| Заявочный ремонт, с заменой вышедших из строя деталей | По мере поступления заявки в течение рабочей смены |