

**СТАНДАРТ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ ОРГАНИЗАЦИИ В СФЕРЕ
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
МУП «Яковское» за 2012 год**

(п.8) ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

(п.8.а) Фирменное наименование юридического лица: МУП «Яковское»
(Муниципальное унитарное предприятие «Яковское») директор Швецов Владимир Валентинович.

(п.8.б) Свидетельство о государственной регистрации: 52 №003474161 от 22.03.2007 г.;
ОГРН 1075252000966, Межрайонная ИФНС №7 по Нижегородской области.

(п.8.в) Адрес (почтовый и фактический): 606174, Нижегородская область, Сосновский район, с. Яковское, ул Восточная, д.58
Телефон, факс: (831) 74 38107
Адрес электронной почты: mupykovskoe@mail.ru
Сайт в сети интернет: sosnovskoe.info

(п.8.г) Режим работы: ПН - ЧТ с 8.00 – 17.00; ПТ с 8.00-16.00; обед- с 11.00-13.00
Часы личного приема: ПН - ЧТ с 8.00 – 17.00; ПТ с 8.00-16.00; обед- с 11.00-13.00

(п.8.д) Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации:

№ п/п	Адрес	Количество квартир	Площадь м ²
1.	с. Яковское, ул.Молодежная, д.№19	27	1200,06
2.	с. Яковское, ул.Молодежная, д.№20	27	1217,81

(п.8.е) В 2012 году договоры управления не расторгались.

(п.8.ж) По состоянию на 31.12.2012 года МУП «Яковское» не является членом саморегулируемой организации и других объединений управляющих организаций.

**(п.9) ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ ФИНАНСОВО ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

(п.9.а) Годовая бухгалтерская отчетность размещена в папке «Отчеты за 2012 год».МУП «Яковское» находится на упрощенной системе налогообложения(уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения за №127 от 20.04.2007г.).

(п.9.б и в) Сведения о доходах и расходах по управлению МКД:

№ п/п	Адрес	Начислено 2012 тыс.руб.	Оплата 2012 тыс.руб.	Расход 2012 тыс.руб.
1.	с. Яковское, ул Молодежная, д.№19	105,13	69,23	69,26
2.	с. Яковское, ул.Молодежная д. №20	106,84	70,37	70,37

**(п. 10) ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТАХ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГАХ) ПО
СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД**

Перечень услуг, оказываемых управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в МКД, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491.

Примерный перечень услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оплата, которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений.

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе:
 2. смена прокладок в водопроводных кранах;
 3. мелкий ремонт теплоизоляции;
 4. устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудов, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;
- Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
- Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
- Проверка исправности канализационных вытяжек.
- Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.
- Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
 - протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;
 - мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
- Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
- Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
- Осмотр средств пожаротушения в многоквартирных домах
- Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления.
- Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.
- Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения
- Удаление с крыш снега и наледей.
- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев
- Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз, вывоз бытовых отходов из контейнеров, расположенных на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом.
- Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.
- Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества
 - Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
 - ремонт и укрепление входных дверей.
 - Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период.
 - снятие пружин на входных дверях в подъезде
- Санитарное содержание придомовых территорий:
 - 1) уборка в зимний период:
 - очистка придомовой территории от свежеснежавшего снега — по мере необходимости;
 - посыпка территорий противогололедными материалами — по мере необходимости;
 - уборка контейнерных площадок — по мере необходимости;
 - уборка в теплый период:
 - выкашивание газонов — по мере необходимости;
 - уборка контейнерных площадок — по мере необходимости;

(п.10. 6) Управляющая организация МУП «Яковское» оказывает услуги по обеспечению поставки в МКД коммунальных ресурсов:

- 1.Холодной воды,
- 2.Стоков,
- 3.Электрической энергии,
- 4.Тепловой энергии.

Управляющая организация МУП «Яковское» не заключала от имени собственников помещения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД
Управляющая организация в отношении общего имущества собственников помещений оказывает следующие услуги:

- осмотр общего имущества;
- освещение помещений общего пользования;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- текущий ремонт , подготовка к сезонной эксплуатации и содержанию общего имущества.

(п.11) ИНФОРМАЦИЯ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

(п.11.а)

ПРОЕКТ ДОГОВОРА управления многоквартирным домом

«__»_____20__ г.

МУП «Яковское», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице и.о.директора Киселева Е.В., действующего на основании Устава , и Собственники помещения многоквартирного жилого дома (согласно Приложения №1) расположенного по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующие от своего имени или через уполномоченное лицо, заключили настоящий Договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Собственник передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом.

Управление многоквартирным домом включает в себя совершение Управляющей организацией следующих юридических и фактических действий:

1.1.2. Организация учета, содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.1.4.Выполнение работ по текущему ремонту общего имущества согласно перечню, указанному в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.1.5. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию общего имущества и расчет расходов на их проведение.

1.1.6.Подготовка предложений Собственникам по вопросам модернизации, приращения, реконструкции общего имущества.

1.1.7.Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению.

1.1.8. Обеспечение организации начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственника за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.

1.1.9.Расчет размеров обязательных платежей, связанных с содержанием общего имущества, для каждого Собственника.

1.1.10.Установление фактов причинения вреда имуществу Собственника.

1.1.11.Представление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсо-снабжающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

1.1.12.Ведение проектной, технической, исполнительной документации на общее имущество и иной документации на многоквартирный дом, ее хранение, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.1.13.Хранение копий правоустанавливающих документов Собственника на помещения, а также документов, являющихся основанием для их использования иными лицами.

1.1.14.Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственника, в том числе на действия (бездействие) ресурсо-снабжающих и прочих организаций.

1.1.15.Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

1.1.16.Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания общего имущества, в том числе планируемых доходов от использования третьими лицами общего имущества в соответствии с установленным общим собранием собственников помещений порядком.

1.1.17.Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации при выполнении работ по управлению многоквартирным домом.

1.1.18.В соответствии с решениями общего собрания Собственников совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

1.1.19.Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией в соответствии с настоящим Договором, устанавливается в объеме, не менее установленного нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.1.20.Перечень работ и услуг, указанных в Приложениях № 2, № 3 к настоящему Договору, может быть изменен в сторону увеличения по решению общего собрания Собственников путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, регулирующем данные отношения.

2.1.2. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.4.Осуществлять технические осмотры и планово-предупредительный ремонт общего имущества в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.1.5.Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования.

2.1.6.Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в помещении

Собственника за его счет и по его заявлению в сроки, предусмотренные нормативами, а в случае аварии немедленно принимать оперативные меры по устранению всех недостатков, связанных с управлением многоквартирным домом, на основании предложений, заявлений и жалоб Собственника многоквартирного дома на действия (бездействие) ресурсо-снабжающих и прочих организаций.

2.1.7.Составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности.

2.1.8.Вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

2.1.9.Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год в порядке и в соответствии со сроками, установленными решением общего собрания Собственников.

2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

2.2.3. В случае не внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более произвести отключение помещения от подачи водоснабжения и теплоэнергии в порядке, установленном действующим законодательством.

2.2.4. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потребления коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

2.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников без права голосования.

2.2.6. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников многоквартирного дома за счет средств инициатора проведения общего собрания.

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

2.2.8. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником не по назначению.

2.2.9. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования многоквартирного дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения

его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях, при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к улучшению качества предоставляемых Собственнику коммунальных услуг.

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

2.2.11. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача

в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т. д.) с

последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели, устанавливаемыми Собственниками

2.2.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ,

актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

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

2.3. Собственник обязуется:

2.3.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также за коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.2. 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 помещения.

2.3.3. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

2.3.4. Поддерживать собственное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества

Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. При этом содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, осуществлять за свой счет.

2.3.5. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

2.3.8. В заранее согласованное время обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий — в любое время.

2.3.9. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

2.3.10. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и теплоснабжения.

2.3.11. Участвовать в составлении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

2.3.11. Участвовать в проведении ежегодного собрания Собственников в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

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

2.3.13. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

2.3.14. Согласовывать с Управляющей организацией установку за счет собственных средств индивидуальных приборов учета отопления, холодной и горячей воды.

2.3.15. В случае длительного отсутствия в целях не допущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

2.3.16. Извещать Управляющую организацию обо всех изменениях о количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан.

2.3.17. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно правилам пользования жилыми помещениями, утвержденными законодательством.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

2.4.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

2.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения,

предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

2.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4.5. Оплачивать услуги по настоящему Договору

2.4.6. Выступать инициатором проведения внеочередных общих собраний Собственников в многоквартирном доме.

2.5. Собственник не вправе:

2.5.1. проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу, а также иного Общего имущества;

2.5.2. устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;

2.5.3. использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления);

2.5.4. нарушать имеющиеся схемы учета поставки Коммунальных слуг;

2.5.5. подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;

2.5.6. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме;

2.5.7. отчуждать свою долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на Помещение.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Оплата Собственником услуг по настоящему Договору включает в себя:

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

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

3.2. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется на общем собрании Собственников помещений, с учетом предложений Управляющей компанией устанавливается на срок не менее чем один год.

3.3. Оплата коммунальных услуг осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсо-снабжающих организаций.

3.4. Расчетным периодом для оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается календарный месяц с 01-го по последнее число.

Срок внесения платежей Собственником — до 10-го числа месяца, следующего за расчетным/ на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее 1-2 числа месяца, следующего за расчетным.

3.5. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

4. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

4.2. Если Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома работа Управляющей организации признается неудовлетворительной, Управляющей организации выносится предупреждение и устанавливается срок для улучшения работы.

4.3. В случае несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, с Собственника взимается пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.4. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть расторгнут:

- по инициативе общего собрания Собственников помещений в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей или принятия решения об изменении формы управления многоквартирным домом;

- по инициативе Управляющей организации, если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если **не** определен ее правопреемник.

5.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствии такового — администрации Сосновского района.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы.

7.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб. В противном случае виновная Сторона обязуется возместить другой Стороне весь нанесенный ущерб.

7.3. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре на русском языке и находится у Управляющей компании.

7.4. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части не противоречащей Жилищному кодексу РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор действует до _____ 20__ года.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

Приложения:

1. Перечень имущества.
2. Перечень работ по содержанию.
3. Перечень работ по текущему ремонту.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Собственник:
606174 Нижегородская область Сосновский район, с. Яковское, ул. Восточная, д. 58 МУП «Яковское» ИНН 5231005125 Р/с 40702810842360101244 БИК 042202603 К/с 301018109000000000603 ОКПО 80441451 Волго - Вятский банк СБ РФ г. Нижний Новгород Директор МУП «Яковское» _____ Швецов В.В.	

п. 11.б.

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом №

Примерный перечень общего имущества в многоквартирном доме

№ пп.	Наименование, технические характеристики	Единица измерения	Количество
1	Межквартирные ж/б лестничные площадки	м ²	
2	Лестницы ж/б (подъездные)	м ²	
3	Технический подвал	м ²	
4	Крыши	м ²	
5	Электрическая проводка	м	
6	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции	м	
Инженерное оборудование			
Системы теплоснабжения			
7	Трубопроводы	м	
8	Запорная арматура, задвижки, вентили	шт.	

Системы холодного водоснабжения			
9	Водопроводные трубы	м	
10	Запорная арматура, задвижки, вентили	шт.	
Системы водоотведения (канализации)			
11	Канализационные трубы (диам мм)	м	
Системы электроснабжения			
12	Этажные щитки с установленными в них аппаратами защиты и управления квартирных счетчиков энергии	шт.	

Управляющая компания:

Собственник:

МУП «Яковское» _____

М.П.

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом № ____

Примерный перечень услуг по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме, оплата, которых осуществляется за счет
средств платы за содержание и ремонт помещений

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного водоснабжения и водоотведения, в том числе:

2. смена прокладок в водопроводных кранах;

3. мелкий ремонт теплоизоляции;

4. устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;

- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек;

Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.

- Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.

- Проверка исправности канализационных вытяжек.

- Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме.

- Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:

- протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме;

- мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.

- Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.

- Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.

- Осмотр средств пожаротушения в многоквартирных домах

- Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления.

- Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.

- Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения

Удаление с крыш снега и наледей.

- Очистка кровли от мусора, грязи, листьев

- Удаление бытовых отходов из многоквартирного дома и их вывоз, вывоз бытовых отходов из контейнеров, расположенных на земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом.

- Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.
- Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества
 - Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
 - ремонт и укрепление входных дверей.
 - Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период.
 - снятие пружин на входных дверях в подъезде

Санитарное содержание придомовых территорий:

1)уборка в зимний период:

- очистка придомовой территории от свежесыпавшего снега — по мере необходимости;
 - посыпка территорий противогололедными материалами — по мере необходимости;
 - уборка контейнерных площадок — по мере необходимости;
- уборка в теплый период:
- выкашивание газонов — по мере необходимости;
 - уборка контейнерных площадок — по мере необходимости;

Управляющая компания:

Собственник:

МУП «Яковское»

Примерный перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт помещений

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в

подъезды, подвалы, восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления.

8. Водопровод и канализация.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации.

9. Электроснабжение

Восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

10. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.

11. Внешнее благоустройство

Восстановление разрушенных площадок для контейнеров-мусоросборников.

Управляющая компания:

МУП «Яковское» _____

Собственник:

М.П.

Примерный перечень коммунальных услуг.

1. Холодное водоснабжение;
2. Водоотведение;
3. Отопление;

Управляющая компания:

Собственник:

МУП «Яковское» _____

Информация о выполненной работе по содержанию и ремонту МКД за 2012 год, со сроками выполнения (Приложения № 5)

№ п/ п	Адрес объекта	Наименование работ	Объемы выполняемых работ, в т.ч.		Сметная стоимость тыс. руб.	Источники финансирования, тыс. руб., в том числе				Сроки выполнения	
			Объем в натуральном выражении	Объем финансовых средств тыс. руб.		Все го	местный бюджет	средства граждан	прочие источники (указать)		
											ед.изм.
Текущий ремонт											
1	с.Яковское, ул.Молодежная, д.19	замена стояков отопления	п.м.	3	7,00	7,00	7,00		7,00		август
2	с.Яковское, ул.Молодежная, д.20	замена стояков отопления	п.м.	2	5,2	5,2	5,2		5,2		август
ИТОГО:					47,10	47,10	47,10		47,10		

М,П.

Информация о запланированной работе по содержанию и ремонту МКД на 2013 год, со сроками выполнения (Приложения №6)

№ п/ п	Адрес объекта	Наименование работ	Объемы выполняемых работ, в т.ч.			Сметная стоимость тыс. руб.	Источники финансирования, тыс. руб., в том числе				Сроки выполнения
			Объем в натуральном выражении		Объем финансовых средств тыс. руб.		Все го	местный бюджет	средства граждан	прочие источники (указать)	
			ед.изм.	кол-во							
Текущий ремонт											
1	с.Яковское, ул.Молодежная, д.19	замена стояков отопления	п.м.	53	23,55	23,55	23,55		23,55		август
2	с.Яковское, ул.Молодежная, д.20	замена стояков отопления	п.м.	53	23,55	23,55	23,55		23,55		август
ИТОГО:					47,10	47,10	47,10		47,10		

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества и коммунальных услуг.

Количество случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в МКД за последний календарный год (ед.) в 2012г. 0 ед. на сумму 0 тыс.рублей.

Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год (ед.) в 2012г. 0 ед. на сумму 0 тыс.рублей.

(п.12). НАРУШЕНИЯ В СФЕРЕ УПРАВЛЕНИЯ МКД

В 2012 году управляющая организация к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалась.

(п.13) ИНФОРМАЦИЯ О СТОИМОСТИ РАБОТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

(п.13.а) Структура платы граждан за жилое помещение за 2012год

с.Яковское ул.Молодежная Дом.№19

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	8,20	11,32
1	Содержание общего имущества, в том числе:	6,36	10,76
	ФОТ основного персонала	3,44	3,54
	Налоги	1,04	1,06
	Вывоз ТБО	0,97	0,72
	Общексплуатационные расходы	0,91	5,44
2	Текущий ремонт	1,84	0,55
	Площадь дома м2	1061	1061
	Итого (руб.)	104412	144110

с.Яковское ул.Молодежная Дом.№20

№ п/п	Наименование статьи	Степень благоустройства	
		Утверждено за 2012 год	Факт 2012 год
	Размер платы граждан жилого помещения, в том числе :	8,20	11,16
1	Содержание общего имущества, в том числе:	6,36	10,76
	ФОТ основного персонала	3,44	3,54
	Отчисления	1,04	1,06
	Вывоз ТБО	0,97	0,72
	Общексплуатационные расходы	0,91	5,44
2	Текущий ремонт	1,84	0,40
	Площадь дома м2	1077	1077
	Итого (руб.)	105988	144184

(п.13.б)

Стоимость работ в расчете на единицу измерения

№	Работы и услуги	Единица измерения	Стоимость на единицу измерения. Руб.
1	Текущий ремонт	кв.м общего пользования	1,84
2	Вывоз и утилизация(захоронение) твёрдо-бытовых отходов(ТБО)	кв.м общего пользования	0,97
3	Содержание аварийно – диспетчерских службы, обеспечение локализации, а при возможности ликвидации аварийных ситуаций на внутридомовых системах	кв.м общего пользования	0,98
4	Проверка вентиляционных каналов	кв.м общего пользования	0,64
5	Содержание внутридомовых инженерных систем:	кв.м общего	1,04

		пользования	
	Центральное отопление	кв.м общего пользования	0,36
	Холодное водоснабжения	кв.м общего пользования	0,34
	Канализация	кв.м общего пользования	0,34
6	Санитарное содержание придомовой территории	кв.м общего пользования	0,45
7	Содержание общестроительных конструкций	кв.м общего пользования	0,46
8	Управление жилым домом	кв.м общего пользования	1,82
	Цена с 1 кв.м. руб.		8,20

**(п.14) ИНФОРМАЦИЯ О ЦЕНАХ (ТАРИФАХ)
НА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ**

(п.14.а) Перечень коммунальных ресурсов

Коммунальные ресурсы	Поставщик
Отопление	«МУП» Яковское»
Холодное водоснабжение и водоотведение	«МУП» Яковское»
Содержание и текущий ремонт	«МУП» Яковское»

(п.14.б, в) Тарифы (цены) на коммунальные услуги

№ п/п	Наименование услуг	Единица измерения.	Норматив потребления	Стоимость 1 единицы	Тариф, рублей
1	Центральное отопление	Гкал/1 м ²	0,02	01.01.2012 по 30.06.2012- 2415,12 руб.; 01.07.2012 по 31.08.2012- 2560,03 руб. 01.09.2012 по 31.12.2012- 2675,23 руб.	48,30 51,20 53,50
2	Водоснабжение				
	- от уличных водоразборных колонок	м ³ на 1 чел в месяц	0,9	11,83 с 01.01.2012г 12,54 с 01.07.2012г 13,06 с 01.09.2012г	10,65 11,29 11,75
	- внутренний водопровод с водоотведением без ванн	м ³ на 1 чел в месяц	1,8	11,83 с 01.01.2012г 12,54 с	21,29 22,57

				01.07.2012г 13,06 с 01.09.2012г	23,51
	- внутренний водопровод с водоотведением, с ванной, без водонагревателя	м ³ на 1 чел в месяц	3,5	11,83 с 01.01.2012г 12,54 с 01.07.2012г 13,06 с 01.09.2012г	41,41 43,89 45,71
3.	Водоотведение				
	- внутренний водопровод с водоотведением, с ванной, без водонагревателя	м ³ на 1 чел в месяц	3,3	15,87 с 01.01.2012г 16,82 с 01.07.2012г 17,52 с 01.09.2012г	52,37 55,51 57,82
4.	Содержание и текущий ремонт				
	- жилые здания с кирпичными и крупнопанельными стенами имеющие не все виды благоустройства	руб./ м2		8,20 с 01.01.- 31.12.2012	8,20

Стоимость работ (услуг) установлена согласно следующих нормативных актов:

1. Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области от 24.11.2011 года № 46/4 «Об установлении тарифов на тепловую энергию, отпускаемую МУП «Яковское» с.Яковское Сосновского муниципального района Нижегородской области, потребителям Сосновского муниципального района Нижегородской области».
2. Решение Региональной службы по тарифам Нижегородской области от 14.11.2011 года № 46/10 «Об установлении тарифов на отпускаемую холодную воду и услуги водоотведения, оказываемые организациями Сосновского муниципального района потребителям Сосновского муниципального района Нижегородской области».
3. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 28.11.2011 года № 367 «Об утверждении тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса» (в редакции от 30.12.2011 года № 409).
4. Постановление Администрации Сосновского муниципального района Нижегородской области от 23.11.2011 года № 361 «Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наём), платы за содержание и ремонт жилых помещений для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма на 2012 год».

Директор МУП «Яковское»

Швецов В.В.