

Договор № _____

управления многоквартирным домом

г. Мирный Архангельская область

«__» _____ 20__ г.

Муниципальное унитарное предприятие «Мирнинская жилищно-коммунальная компания» (МУП «Мирнинская ЖКК»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора МУП «Мирнинская ЖКК» Бурнаева Виктора Николаевича, действующего на основании Устава МУП «Мирнинская ЖКК», с одной стороны, и граждан

(фамилия, имя, отчество)

паспорт серии _____ № _____, выдан _____
собственник (представитель собственника) жилого (нежилого) помещения – квартиры № _____
(части квартиры, комнаты в коммунальной квартире, нежилого помещения) в
многоквартирном доме по адресу: _____,
действующий на основании свидетельства о регистрации права собственности
№ _____ от «__» _____ 200__ г., выданном _____,
(наименование

регистрирующего органа)

именуемый в дальнейшем «Собственник», вместе именуемые «Стороны», заключили
настоящий договор об управлении многоквартирным жилым домом.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома от «__» _____ 2008г.

1.2. МУП «Мирнинская ЖКК» является правопреемником имущественных прав и обязанностей МУП «Жилищно-эксплуатационное управление» на основании Постановления администрации Мирного МО «Мирный» от 07.04.2010г. № 693. В соответствии с передаточным актом МУП «Жилищно-эксплуатационное управление» передает МУП «Мирнинская ЖКК» все права и обязанности по всем договорам на оказание услуг по управлению жилым фондом (содержание и ремонт капитальный ремонт).

2. Термины, используемые в договоре

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав общего имущества - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление на условиях настоящего договора, указан в Приложении № 1.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

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

Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире - доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме общих площадей всех помещений в данной квартире.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги, которые предоставляет Управляющая организация – холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- 1) уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта(ов) при их наличии;
- 2) содержание земельного участка многоквартирного дома (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка);
- 3) вывоз и размещение ТБО на городской свалке;
- 4) техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- 5) содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- 6) обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома.

Ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- 1) текущий и капитальный ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- 2) текущий и капитальный ремонт электротехнического оборудования;
- 3) текущий и капитальный ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- 4) текущий и капитальный ремонт технических устройств (лифтов, пожарной сигнализации и т.д.).

3. Предмет Договора

9.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: **улица _____, дом № ____** предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

9.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном настоящим договором.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы собственника(ов) по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во

всех организациях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4 Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5 Периодически (2 раза в год) проводить осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6 Разрабатывать планы услуг и работ по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 2 к настоящему договору. Иные решения по оказанию данных услуг и проведению работ могут быть приняты на общем собрании собственников и по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору за подписью Сторон.

4.1.7 Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.8 Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.9 Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 7.2 договора.

4.1.10 Уведомлять Собственника об изменении порядка и условий содержания и ремонта многоквартирного дома в рамках договора путем размещения соответствующей информации в городских средствах массовой информации или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11 Информировать Собственника в письменной форме об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере.

4.1.12 Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа текущего месяца за истекший месяц.

4.1.13 Производить сбор установленных в п. 5.1 договора платежей.

4.1.14 Рассматривать все претензии Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.15 Обеспечить Собственников и владельцев помещений информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.16 Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

4.1.17 Обеспечить выполнение работ выполняемых по заказам и за счет средств собственника.

4.1.18 Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.19 Предоставлять отчет о выполнении договора управления за год на очередном собрании собственников жилья.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1 Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома.

4.2.2 Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3 При наличии в помещениях, принадлежащих Собственнику, приборов учета:

- в случае непредставления собственником до конца текущего месяца данных о показаниях данных приборов, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории муниципального образования «Мирный» нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после представления собственником сведений о показаниях приборов учета;
- организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, представленных собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета;
- проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

4.2.4 Приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг по договору через 1 месяц после письменного предупреждения Собственника в случае неполной оплаты оказанных услуг. Под неполной оплатой понимается наличие задолженности, превышающей 6 ежемесячных размеров платы по одной или нескольким коммунальным услугам.

4.2.5 Проверять соблюдение Собственником обязательств по настоящему Договору.

4.2.6 Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.2.7 Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего договора.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1 Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные по договору услуги, возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением договора. Данные расходы включаются в выставляемый Управляющей организацией счет на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться установленным порядком и условиями договора.

4.3.2 Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных п. 5 платежей.

4.3.3 Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

4.3.4 Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.5 Своевременно представлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по договору. При отсутствии этих данных все расчеты производятся исходя из нормативной численности проживающих;
- о смене Собственника, сообщив Управляющей организации Ф.И.О. нового собственника. Представить Управляющей организации договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника или владельца.

4.3.6 Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.7 Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической и, дополнительные секции приборов отопления, регулиющую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организации. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы

очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

4.3.8 Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию собственнику услуг в рамках договора.

4.3.9 Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.3.10 Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.3.11 При наличии в помещениях, принадлежащих Собственнику, приборов учета своевременно осуществлять их поверку. К расчету оплаты коммунальных услуг представляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории муниципального образования «Мирный». Представлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.12 Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.13 Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями договора.

4.3.14 Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.15 Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и органов местного самоуправления муниципального образования «Мирный» применительно к настоящему договору.

4.3.16 При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего собственнику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими правовыми актами.

4.3.17 В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных договором работ и оказания услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником пунктов 4.3.5, 4.3.6, 4.3.7, 4.3.8, 4.3.9, 4.3.11, 4.3.13, 4.3.15 настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1 Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего договора.

4.4.2 В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

4.4.3 Требовать в соответствии с действующими правовыми актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов.

4.4.4 Осуществлять другие права, предусмотренные действующими правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, муниципального образования «Мирный» применительно к настоящему договору.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги:

- 1) коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление;
- 2) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.2. Плата за услуги по содержанию и ремонту устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.3. Размер платы услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников многоквартирного дома с учётом предложений Управляющей организации.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным установленным нормативам потребления.

5.5. Оплата Собственником оказанных по договору услуг осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией счета (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура - для юридических лиц). В выставленном Управляющей организацией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора.

5.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

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

5.9. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и оказания услуг Собственники на общем собрании определяют с учетом предложений Управляющей организации необходимый объем работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Оплата в установленном случае производится собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

5.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы по настоящему договору. При временном отсутствии собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственника в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления муниципального образования «Мирный».

6. Ответственности сторон

6.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее виновных действий или бездействий, в размере действительного причиненного ущерба.

6.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, несет Управляющая организация.

6.4. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 договора, Управляющая организация вправе взыскать с него неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 договора.

6.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, он несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору Управляющая организация после предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.8. В случае причинения Собственнику убытков по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.9. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.10. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7.2. Претензии на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации и рассмотрению в установленные сроки Управляющей организацией.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия договора

9.1. Договор является публичным договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Договор заключен до « » 201 года.

Начало действия договора с « » 201_г.

9.3. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

9.4. Изменение и (или) расторжение настоящего договора управления осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.5. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе

отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет условий договора.

10. Реквизиты, адреса и подписи Сторон

Управляющая организация	Собственник
МУП «Мирнинская жилищно-коммунальная компания» Фактический адрес: 164170, Архангельская область, г. Мирный, ул. Мира, д.14 ИНН 2925005600 / КПП 292501001 ОКПО 66565442 ОКВЭД 70.32.1 р/сч 40602810900070000003 в Ф-ЛЕ «КОСМОДРОМ-ПЛЕСЕЦК» ОАО «ФОНДСЕРВИСБАНК» г. Мирный БИК 041102701 кор/сч 30101810200000000701 в РКЦ ГУ ЦБ РФ по Архангельской области ИНН/КПП 7727051787/292543001 ОГРН 1027739224611 ОКПО 66570058 ОКВЭД 65.12.	

Директор
МУП «Мирнинская ЖКК»

Собственник

/В.Н. Бурнаев/

_____ / _____ / _____

Приложения;

1. Приложение № 1 Состав общего имущества многоквартирного дома на 1 листе.
2. Приложение № 2 Перечень услуг и работ пег содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 1 листе.
3. Приложение № 3 Размер платы на 1 листе.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:

- межквартирные лестничные площадки;
- лестницы;
- чердаки;
- и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;
- крыши.

2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома:

- фундаменты;
- несущие стены;
- плиты перекрытий;
- балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции.

3. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).

4. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры).

5. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

6. Детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

7. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

8. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

10. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, является внешняя граница стены многоквартирного дома, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

11. Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Подпись: _____

Подпись: _____

ПЕРЕЧЕНЬ
услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного
дома

I. Перечень работ и услуг, входящих в плату за содержание жилья

1. Содержание общего имущества жилого дома:

- а) стены и фасады
- б) крыши и водосточные системы
- в) оконные и дверные заполнения
- г) внешнее благоустройство
- д) санитарная уборка жилищного фонда
- е) санитарная очистка придомовой территории.

2. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома:

- а) центральное отопление
- б) водопровод и канализация, горячее водоснабжение
- в) электроснабжение
- г) специальные общедомовые технические устройства.

3. Аварийное обслуживание

- а) водопровод и канализация, горячее водоснабжение
- б) центральное отопление
- в) электроснабжение
- г) сопутствующие работы при ликвидации аварий.

II. Перечень работ, входящих в плату за ремонт жилья (текущий ремонт)

- Фундаменты
- Стены и фасады
- Перекрытия
- Крыши
- Оконные и дверные заполнения
- Межквартирные перегородки
- Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей
- Полы
- Внутренняя отделка
- Центральное отопление
- Водопровод и канализация, горячее водоснабжение
- Электроснабжение и электротехнические устройства
- Вентиляция
- Общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (свыше 9 этажей)
- Системы дымоудаления и пожаротушения
- Переговорно-замочные устройства во вновь построенных домах
- Лифты
- Узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения
- Системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерным оборудованием.

III. Технический надзор за состоянием общего имущества дома путём проведения плановых и частичных осмотров, технического обследования, приборной диагностики и испытаний.

IV. Выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества дома.

Подпись: _____

Подпись: _____

2. Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления.	Многоквартирные дома, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в 2010, 2011 календарном году с МУП «Мирнинская ЖКК» отсутствуют.
1. Услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов	По обеспечению поставки коммунальных услуг в многоквартирный дом до границы эксплуатационной и балансовой принадлежности установленной на первых отключающих/принимающих устройствах каждого многоквартирного дома: - отопления, холодного и горячего водоснабжения, а так же водоотведения осуществляет МУП «ЖЭУ» - ссылка на сайт. - газоснабжения (сжиженного газа) осуществляет ОАО «Архангельскоблгаз» - ссылка на сайт; - газоснабжения (природного газа) осуществляет ОАО «Газпром газораспределение» - ссылка на сайт; - электроснабжения осуществляет ОАО «Архэнергосбыт» - ссылка на сайт. По внутридомовым инженерным системам обеспечивает транспортировку коммунальных ресурсов до потребителя МУП «Мирнинская ЖКК».
2. Заключение от имени собственников помещений в МД договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МД на условиях, определенных решением ОС (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций)	В 2010г. от имени собственников помещений в МД заключены договора об использовании общего имущества собственников помещений в МД на условиях, определенных решением ОС (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций): - ОАО «Мегафон» договор № 621-Арх от 04.03.2010г. по установке и эксплуатации временной рекламной конструкции по улице Ленина, дом 1; - ОАО «Мегафон» договор № 10 от 04.03.2010г. на использование части общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Ленина, дом 1; - ОАО «Вымпел Коммуникация» договор № 01/03 от 04.03.2010г. на использование части общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: ул. Ленина, дом 1.
3 Охрана подъезда	На территории МО «Мирный» охрана

	подъездов многоквартирных домов не осуществляется.
4 Охрана коллективных автостоянок.	Охрана коллективных автостоянок на территории МО «Мирный» не осуществляется, т.к. на земельных участках многоквартирных домов они отсутствуют.
5 Сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным стандартам (при наличии таких стандартов)	коммунальные услуги, должны отвечать требованиям Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, санитарным и техническим требованиям к режиму, объему и качеству предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации, а также договора, заключаемого исполнителем в соответствии с законодательством Российской Федерации и содержащего условия предоставления коммунальных услуг. В соответствии со ст. 542 ГК РФ качество подаваемой энергии должно соответствовать требованиям, установленным государственными стандартами и иными обязательными правилами, или предусмотренным договором электроснабжения. Данное правило в силу ст. 548 ГК РФ распространяется и на снабжение тепловой энергией, газом и водой.
в случае привлечения управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами раскрытию подлежат количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.	В 2010 календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами МУП «Мирнинская ЖКК» не привлекалась.
перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у РСО, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у РСО. В пп. "а" п. 14 Стандарта раскрытия информации не сказано, за какой период следует указывать объем закупаемых ресурсов. Полагаем, что можно вновь ориентироваться на прошедший календарный год	Информация по объемам и ценам на коммунальные ресурсы: - отопления, холодного и горячего водоснабжения, а так же водоотведения размещена на сайте МУП «ЖЭУ» - ссылка на сайт. - газоснабжения (сжиженного газа) на сайте ОАО «Архангельскоблгаз» - ссылка на сайт; - газоснабжения (природного газа) на сайте ОАО «Газпром газораспределение» - ссылка на сайт; - электроснабжения на сайте ОАО «Архэнергосбыт» - ссылка на сайт.
- опубликование в официальных печатных СМИ;	Бюллетень нормативных правовых актов Муниципального образования «Мирный»,

размещение на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации; - предоставление на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.	Учредитель: Городской Совет депутатов Мирного – представительный орган местного самоуправления Мирного, Адрес редакции: 164170, Архангельская область, г. мирный, ул. Неделина, 6А; Адрес издателя: 164170, Архангельская область, г. мирный, ул. Ленина, 55 Телефоны: (81834) 5-07-80, 5-60-30; «Панорама Мирного» Официальное средство массовой информации муниципального образования «Мирный» Свидетельство о регистрации ПИ № ТУ 29 – 00237 от 14.12.2010г. Учредитель: Городской Совет депутатов Мирного – представительный орган местного самоуправления Мирного, Адрес редакции: 164170, Архангельская область, г. мирный, ул. Неделина, 6А; Адрес издателя: 164170, Архангельская область, г. мирный, ул. Ленина, 55 Телефоны: (81834) 5-07-80, 5-60-30 Раскрытие информации на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации, расположенной по адресу: г. Мирный, ул. Мира, 14, первый этаж.
---	---