Приложение № 1
к договору № 36 мкд
от 01.09.2017 г.

**Реестр собственников помещений,
подписавших договор**

Приложение № 1

Список *Собственников* жилых помещений в многоквартирном доме № 1 по пер. Школьный пгт. Водный г. Ухта

№ п/п	№ помещения (комнаты, квартиры)	ФИО Собственника жилого помещения	Общая площадь помещ., кв.м.	Доля в праве на помещение	Количество голосов	Адрес фактического проживания/нахождения контактные телефоны	Наименование, реквизиты и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности	Кол-во постоянно проживающих	Подпись ***Собственника*** или его представителя по доверенности. Дата подписания Договора
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									

№ п/п	№ помещения (комнаты, квартиры)	ФИО Собственника жилого помещения	Общая площадь помещ., кв.м.	Доля в праве на помещение	Количество голосов	Адрес фактического проживания/нахождения контактные телефоны	Наименование, реквизиты и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности	Кол-во постоянно проживающих	Подпись ***Собственника*** или его представителя по доверенности. Дата подписания Договора
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									

№ п/п	№ помещения (комнаты, квартиры)	ФИО Собственника жилого помещения	Общая площадь помещ., кв.м.	Доля в праве на помещение	Количество голосов	Адрес фактического проживания/нахождения контактные телефоны	Наименование, реквизиты и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности	Кол-во постоянно проживающих	Подпись ***Собственника*** или его представителя по доверенности. Дата подписания Договора
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									

№ п/п	№ помещения (комнаты, квартиры)	ФИО Собственника жилого помещения	Общая площадь помещ., кв.м.	Доля в праве на помещение	Количество голосов	Адрес фактического проживания/нахождения контактные телефоны	Наименование, реквизиты и дата выдачи документа, подтверждающего право собственности	Кол-во постоянно проживающих	Подпись ***Собственника*** или его представителя по доверенности. Дата подписания Договора
42									
43									
44									
45									
46									
47									
48									
49									
50									
51									
52									
53									
54									
55									
56									
57									

Приложение № 1.2.

Список Наймодателей

№ п/п	№ поме ме-ще-ния	Общая пло-щадь поме-щения, кв.м.	Коли-чество голо-сов	Сведения о Наймодателе жилого помещения и его представителе, имеющем право подписи настояще-го договора (с указанием основания возникновения такого права)	Наименование и номер документа, подтверждаю-щего право на жилое помещение	Кол-во посто-янно прожи-вающих граждан	Подпись Наймодателя или его представителя по доверенности. Дата подписания.
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							

14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							

Приложение № 2
к договору № 36_ мкд
от " 01" сентября 2015г.

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома ____**пер.** ___**Школьный, д.1**, **пгт. Водный**_____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____.-_____
4. Год постройки _____1952г _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _44%_____
6. Степень фактического износа ____44%_____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____2_____
10. Наличие подвала _____-_____
11. Наличие цокольного этажа __-_____
12. Наличие мансарды _____-_____
13. Наличие мезонина _____-_____
14. Количество квартир _12_____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____-_____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) ____-_____
18. Строительный объем, куб. м __3228,0_____
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м _693,7

б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м __688,1_____

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м _____

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м _-_____

20. Количество лестниц, шт. _6_____
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), 75,7_____ м^2
22. Контейнерная площадка:____место расположения ул. Ленина д.18

II Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – ___2__ шт. Площадь пола – __75,7__ кв.м Материал пола - __дерево __	Количество помещений требующих текущего ремонта - ___-__ шт. в том числе: пола - __-__ шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 4 шт. Площадь пола – 22,0 кв. м Материал пола - дерево	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - __-_ шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 6 шт. Материал лестничных маршей – дерево Материал ограждения - дерево Материал балясин - _дерево_____ Площадь – 23,4 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - ___-__ шт. В том числе: лестничных маршей - __-___ шт. ограждений - ___-__шт. балясин – шт.
Чердаки	Количество – ___1__ шт. Площадь чердака – _501,3___ кв.м Материал утеплителя ____шлак____	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - ____**удовлетворительное**_____ Требования пожарной безопасности - _____**соблюдаются**_____
Крыши	Количество – __1___ шт. Вид кровли **двускатная**(указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - __шифер_____. Площадь кровли – _682,7_____ кв.м Протяженность свесов - _112,4_ м Площадь свесов - _56,2_____кв. м Протяженность ограждений - _108,4__ м	Характеристика состояния _____ **удовлетворительное** : площадь крыши требующей капитального ремонта - ___-__ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м,
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - ленточный Количество продухов - __-_ шт.	Состояние **удовлетворительное** . Количество продухов требующих ремонта - ___-____шт.

Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов –2 шт. Площадь стен в подъездах 193,2_кв. м Материал отделки: стен штукатурка, побелка, масл.окраска Площадь потолков 50,6 кв. м Материал отделки потолков штукатурка, изв. окраска	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - ___-___ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - __-__ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - __-___ кв.м _____
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - _кирпич_. Площадь - _0,7__ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - ____ м.	Состояние **удовлетворительное** : Площадь стен требующих ремонта - __-__ кв.м, указать виды и объемы работ Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - ___-__ м.
Плиты перекрытий	Количество этажей - __2___ Материал - _дерево_. Площадь - __1,5__ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта - __-__ кв.м
Балконные плиты См. п. 2 ПРАВИЛ ОИМКД	Количество - ___4_____ шт. Материал - ___ж/бетон_____ Площадь - ___0,006___ тыс. кв. м	Площадь балконных плит, требующих ремонта - __-__ кв.м
III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - ___4__шт. из них: деревянных - __2___шт. металлических ___2__шт. иных ___-__ шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - ____-___шт. из них деревянных - __-____ шт. металлических _-____ шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - ___2__шт. из них деревянных - __2___шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____-___ шт. из них деревянных - ___-___ шт.
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество - __2___шт. В том числе: люки - _2____шт. лазы - __-___шт. иные закрываемые проемы - _____шт.	Состояние - ___**удовлетворительное** Требует ремонта - __-__ шт.
Перила	Материал перил балконов - ___дерево__ Длина перил балконов - ___7,2___ м Материал перил крыши - ___-___ Длина перил крыши - _____ м	Состояние - ___**удовлетворительное** Требует ремонта - __-__ шт.
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _12_шт. Материал вентиляционных каналов - ____кирпич_____ Протяженность вентиляционных каналов - _54____ м Количество вентиляционных коробов - ____-____шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - ___-__ шт.,
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество дымовентиляционных каналов - ___12__шт. Материал - _кирпич_____; Количество дымовых труб - __9___шт. Материал - _кирпич____	Состояние дымовентиляционных труб **удовлетворительное**.
Сети электроснабжения	Длина сети – __15,5___м. Марка кабеля - _АПВ 4х10_____	Длина сетей, требующая замены - ___-_ м
Вводные шкафы	Количество - ___1__ шт.	Состояние ___**удовлетворительное** _
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество - __1___ шт.	Состояние **удовлетворительное**
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - _4__ шт.	Количество светильников требующих замены - __-__ шт.. Количество светильников требующих ремонта - _____ шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. _15_-20__ мм. ___410,0____ м. 2. _57___ мм. 216,8_____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. __-__ мм. _____-_____ ____ м. 2. ____ мм. _____ _____ м. Протяженность труб требующих ремонта - __-__м. (указать виды и объемы работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ____-__ шт. вентилей - __2____ шт. Кранов - __2____ шт.	Требует замены или ремонта (указать виды и объемы работ): задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - ___-___ шт.
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество – 1.___чугун____ __60____ шт. 2._____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____-_____ ____-__ шт. 2._____ _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1._____сталь_____ ___12___ шт. 2._____ _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1._____-_____ ___-___ шт. 2._____ _____шт.
Трубопроводы холодного водоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. __15-20_ мм. сталь, 50_ м. 2. 50 мм сталь,_110_ м.	Состояние **удовлетворительное**
Задвижки, вентили,	Количество:	

краны на системах холодного водоснабжения	задвижек - __-____ шт. вентиль - __2____ шт Кранов - _12_____ шт.	Состояние **удовлетворительное**
Сети канализации	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. __100_ мм. чугун, _90_ м.	Состояние **удовлетворительное**
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. __50__ мм __38,9__м. 2. __20__ мм. _50,4__м.	Состояние _____**удовлетворительное**____
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - __1____ шт. вентилей - __-____ шт. Кранов - ____24__ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - ___-___шт.; вентилей - _____шт. кранов - ____-__шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - __1____шт.	Состояние **удовлетворительное**
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - _12__ шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - _1____ шт. Материал ящиков - _металл_____	Состояние __ **удовлетворительное** Перечень виды и объемы ремонтных работ, которые необходимо выполнить
Доски объявлений	Количество - ___2___ шт. Из них расположенные в подъездах дома - ___2__ шт. на земельном участке - _-_ шт.	Состояние __**удовлетворительное** __
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	земельного участка - _1,24_ га: в том числе площадь застройки 0,5 га; кадастровый номер - _____-_____ асфальт - _-__га; грунт - _0,15__га; газон - _0,1_га. Контейнерная площадка: тип контейнеров - металлический без крышки__1 шт	Указать состояние__**удовлетворительное**_____

Примечание: Данные по состоянию на _01.07.2019г.

Приложение № 5
К договору
от 01.09.2017г.

Перечень
технической документации на *Многоквартирный дом* и иных документов, связанных с управлением *Многоквартирным домом*, расположенным по адресу: пгт. Водный, пер. Школьный, д. 1

№ п/п	Наименование документа		Количество листов
I. Техническая документация на *Многоквартирный дом*			
1.	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации): 1.1. Технический паспорт 1.2.		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме*		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в *Многоквартирном доме*		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	
		4.4. индивидуальных приборов учета	
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в *Многоквартирном доме* оборудования	
		4.9. конструктивных частей *Многоквартирного дома* (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций *Многоквартирного дома*, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации *Многоквартирного дома*[3])		
II. Иные связанные с управлением *Многоквартирным домом* документы			
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра		
7.	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом		
8.	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления		
9.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка		

№ п/п	Наименование документа	Количество листов
10.	Проектная документация (копия проектной документации) на *Многоквартирный дом*, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) *Многоквартирного дома*	
11.	Акт приёмки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в *Многоквартирном доме*	
12.	Акты освидетельствования скрытых работ	
13.	Протокол измерения шума и вибрации	
14.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
15.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
16.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
17.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в *Многоквартирном доме* оборудование	
18.	Акты передачи товариществом ***Собственников*** жилья или одним из ***Собственников*** помещения в *Многоквартирном доме* ***Управляющей организации*** комплектов проектной документации и исполнительной документации после приёмки *Многоквартирного дома* в эксплуатацию	
19.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в *Многоквартирном доме* и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо *Собственникам*	
20.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в *Многоквартирном доме* и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации новой управляющей организации, либо ТСЖ, либо *Собственникам*	
21.	Протоколы общих собраний с приложениями (бюллетенями голосования, доверенностями, актами счетных комиссий, проектами документов по которым принимались решения общими собраниями собственников помещений) по которым срок хранения не истёк.	
22.	Иные, связанные с управлением *Многоквартирным домом*, документы	

Приложение № 6
к договору
от 01.09.2017 г.

Порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору
(Порядок)

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на расчётно-плановый период с 01.09.2017 года по 31.08.2018 года.

2. *Минимальный перечень* и стоимость работ по содержанию общего имущества, утверждённый общим собранием ***Собственников*** и подлежащий выполнению ***Управляющей организацией,*** приведены в Приложениях № 3.1 и № 3.2 к настоящему Договору.

3. *Дополнительный перечень*, утверждённый общим собранием ***Собственников***, подлежащий выполнению ***Управляющей организацией***, и стоимость работ по *Дополнительному перечню* приведены в Приложении № 4 к настоящему Договору.

4. В соответствии с пунктами 2, 3 настоящего Порядка, планово-расчётные затраты на предоставление услуг и выполнение работ ***Управляющей организации*** составляют **270596,00** руб., в т.ч.:

- стоимость работ, услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению *Многоквартирным домом,* в соответствии с *Перечнем по содержанию* и *Дополнительным перечнем (часть 1)* на расчётно-плановый период 205698,00 руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с *Перечнем текущего ремонта* и *Дополнительным перечнем (часть II)* на расчётно-плановый период 62798,00 руб.;

- резерв средств на непредвиденные работы 2100,00 руб.

5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

- за работы и услуги по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и текущему ремонту общего имущества.	– ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами.
- за коммунальные услуги	– ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка, в соответствии с показаниями приборов учёта (нормативами потребления) и действующими тарифами.

6. *Размер платы за жилое (нежилое)* помещение для ***Собственников*** составляет **32,91** руб./м^2*мес.

7. *Размер платы за жилое помещение* для нанимателей, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договорам социального найма, найма составляет 32,91 руб./м^2*мес.

8. ***Управляющая организация*** в соответствии с решением общего собрания ***Собственников*** помещений предоставляет коммунальные услуги *Потребителям услуг* в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с Договором, в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) ~~холодное водоснабжение;~~

б) ~~горячее водоснабжение;~~

в) ~~водоотведение;~~

г) ~~электроснабжение;~~

д) ~~газоснабжение;~~

е) ~~отопление (теплоснабжение);~~

ж) ~~предоставление топлива.~~

9. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):

а) холодное водоснабжение - _____ руб./м^3*мес.;

б) горячее водоснабжение - _____ руб./м^3*мес.;

в) водоотведение - _____ руб./м^3*мес.;

г) электроснабжение - _____ руб./кВт*час.;

д) газоснабжение - _____ руб./м^3;

е) отопление (теплоснабжение) - _____ руб./Гкал.;

ж) предоставление топлива - _____ руб./м^3.

12. Для внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги (при их предоставлении) ***Управляющая организация*** использует следующие платежные документы:

- для ***Собственников*** и нанимателей жилых помещений – квитанция;
- для ***Собственников*** и пользователей нежилых помещений – квитанция;
- для оплаты пеней – _____;

13. Устанавливаются следующие функции ***Управляющей организацией*** (уполномоченного ею лица), связанные с начислением и получением платежей за жилое помещение и за коммунальные услуги (ненужное зачеркнуть, отсутствующее в перечне вписать):

- осуществлять начисления платежей *Плательщикам* самостоятельно, либо по договору с третьими лицами;
- доставлять *Плательщикам* платежные документы для внесения платы;
- ~~осуществлять~~ (организовать) сбор платежей;
- производить сверку расчетов по плате;
- производить пересчет и корректировку размеров платы,
- начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей с *Плательщиков*;
- принимать меры по истребованию задолженностей по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг;
- выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных Федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней);
- рассматривать обращения *Плательщика* или уполномоченного им лица по фактам неполучения платежного документа и/или неправильном начислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.
- _____.

14. Уполномоченные лица:

_____
_____
_____

Генеральный директор ООО «УК Домсервис»

_____ (В. Ф. Дик)

м.п.

Отраженные в настоящем Порядке условия Договора утверждены общим собранием ***Собственников***

Протокол от 25.08.2017 г.

Приложение № 7
к договору
от 01.09.2017 г.

Отдельные условия настоящего соглашения утверждены общими собраниями ***Собственников.*** Реквизиты протоколов общих собраний указаны по тексту Соглашения.

УТВЕРЖДАЮ
Ген. директор ***Управляющей организации***
_____ (В. Ф. Дик)
(подпись) (Ф.И.О. руководителя)

_____
М.П.

Соглашение
об изменении отдельных условий Договора управления на период действия настоящего соглашения
с _____ по _____
(*Соглашение*)

1. Настоящее *Соглашение* составлено в связи с пересмотром отдельных условий Договора управления *Многоквартирным домом* № 1 по пер. Школьный, пгт. Водный, г. Ухта, от 01.09.2017 г., заключено в соответствии с п. 2.7 и п. 2.8 Договора и распространяет свое действие на период действия Договора управления с _____ по _____.

2. Стоимость услуг и работ *Перечня по содержанию* (часть I *Минимального перечня)* подлежащего выполнению ***Управляющей организацией*** в установленном настоящим *Соглашением* расчётно-плановом периоде**,** проиндексирована в порядке, установленном Договором и составляет _____ руб.

№ строки	Наименование затрат	Показатель
Стр. 1	Стоимость услуг и работ *Перечня по содержанию* в предыдущем расчётно-плановом периоде (с учётом внесённых изменений в утверждённый Перечень по содержанию, протокол от _____ 20 ___ г.), руб.	
Стр. 2	Размер резерва на непредвиденные работы в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб.	
Стр. 3	Индекс потребительских цен прогноза показателей инфляции и системы цен Министерства экономического развития РФ по строке «услуги ЖКХ» (по столбцу «год к году») на 20 ___ год	
Стр.4	Поправочный коэффициент: соотношение между фактическим уровнем инфляции потребительских цен по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Коми и прогнозируемым в предыдущем расчетно-плановом периоде	
Стр. 5	Стоимость услуг и работ *Перечня по содержанию*: (стр. 1 х стр. 3х стр.4), руб.	
Стр. 6	Размер резерва на непредвиденные работы в новом расчётно-плановом периоде (стр. 2 х стр. 3х стр.4), руб.	
Стр. 7	Фактические затраты на выполненные непредвиденных работ в предыдущем расчётно-плановом периоде, руб.	
Стр. 8	Сумма неосвоенных или дефицита средств резерва на непредвиденные работы: (стр. 2 – стр. 7), руб.	
Стр. 9	Размер средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 6 – стр. 8), руб.	
Стр. 10	Стоимость работ и услуг по содержанию на расчётно-плановый период с учетом средств на восстановление резерва на непредвиденные работы: (стр. 5 + стр. 9), руб.	

3. *Перечень текущего ремонта* (часть II *Минимального перечня),* подлежащего выполнению ***Управляющей организацией,*** а также его стоимость, утверждены общим собранием ***Собственников*** (Протокол от _____ 20 ____). Стоимость услуг и работ *Перечня текущего ремонта* в установленном настоящим *Соглашением* расчётно-плановом периоде составляет _____ руб.

4. *Дополнительный перечень*, подлежащий выполнению ***Управляющей организацией***, и стоимость услуг и работ по *Дополнительному перечню* утверждены общим собранием ***Собственников*** (Протокол от _____ 20 __). Стоимость услуг и работ по *Дополнительному перечню* в установленном настоящим *Соглашением* расчётно-плановом периоде составляет _____ руб.

5. В соответствии с пунктами 2, 3 и 4 настоящего *Соглашения*, стоимость услуг и работ ***Управляющей организации*** составляет _____ руб. в т.ч.:

- стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества, включая стоимость услуг по управлению *Многоквартирным домом,* в соответствии с *Перечнем по содержанию* и *Дополнительным перечнем* часть I на расчётно-плановый период _____ руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту в соответствии с *Перечнем текущего ремонта* и *Дополнительным перечнем* часть II на расчётно-плановый период _____ руб., в т.ч.:

- восстановление резерва средств на непредвиденные работы (стр. 9 табл. п. 2 настоящего Соглашения) _____ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы _____ руб.

Стоимость работ и услуг с учётом резерва средств на непредвиденные работы с НДС _____ руб.

Исключённый Вами расчет стоимости работ и услуг с учётом резерва является цифрой, исходя из которой определяется размер платы за жилое помещение по п. 7 Соглашения.

6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в следующем порядке:

- за услуги и работы по управлению *Многоквартирным домом*, содержанию и текущему ремонту общего имущества.	
- за коммунальные услуги	

7. *Ставка платы за жилое (нежилое)* помещение для ***Собственников*** составляет _____ руб./м^2*мес.

8. *Ставка платы за жилое помещение* для нанимателей, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, составляет _____ руб./м^2*мес. (Решение Совета МОГО «Ухта» от _____ 20 ___ г. № _____).

9. ***Управляющая организация*** в соответствии с решением общего собрания ***Собственников*** помещений (Протокол от _____ 20 ___ г.) предоставляет коммунальные услуги *Потребителям услуг* в необходимых объемах, безопасные для жизни и здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в соответствии с Договором, в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение;

е) отопление (теплоснабжение);

ж) предоставление топлива.

11. Размер платы за коммунальные услуги для всех пользователей помещений определяется исходя из тарифов, установленных в порядке, определенном действующим законодательством, в том числе (нужное указать):

а) холодное водоснабжение - _____ руб./м^3*мес.;

б) горячее водоснабжение - _____ руб./м^3*мес.;

в) водоотведение - _____ руб./м^3*мес.;

г) электроснабжение - _____ руб./кВт*час.;

д) газоснабжение - _____ руб./м^3;

е) отопление (теплоснабжение) - _____ руб./Гкал.*м^2;

ж) предоставление топлива - _____ руб./м^3.

12. Для внесения платежей за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги (при их предоставлении) ***Управляющая организация*** использует следующие платежные документы:

- для ***Собственников*** и нанимателей жилых помещений – _____;
- для Собственников и пользователей нежилых помещений – _____;

- для оплаты пеней – _____;

13. Устанавливаются следующие функции ***Управляющей организацией*** (уполномоченного ею лица), связанные с начислением и получением платежей за жилое помещение и за коммунальные услуги (ненужное зачеркнуть, отсутствующее в перечне вписать):

- осуществлять начисления платежей *Плательщикам*;
- доставлять *Плательщикам* платежные документы для внесения платы;
- осуществлять (организовать) сбор платежей;
- производить сверку расчетов по плате;
- производить пересчет и корректировку размеров платы,
- начислять пени и предъявлять их к оплате;
- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;
- осуществлять действия по взысканию платежей с *Плательщиков*;
- выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных Федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней);
- рассматривать обращения *Плательщика* или уполномоченного им лица по фактам неполучения платежного документа и/или неправильном зачислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.
- _____.

14. Уполномоченные лица (Протокол от _____ 20 ___ г.):

_____

_____

_____

Форма Соглашения об изменении условий Договора
Утверждена общим собранием ***Собственников***
Протокол от 25.08.2017 г.

Приложение № 8
к договору
от 01.09.2017 г.

Управляющая организация
ООО «УК Домсервис»

г. Ухта пгт. Водный _____ 20___ г.

АКТ сдачи – приемки
оказанных услуг, выполненных работ
на МКД № 1 по пер. Школьный, пгт. Водный, г. Ухта
за период с _____ по _____

№ п/п	Обосно-вание цены	Наименование и содержание работ, услуг	Ед. изм.	Величина расценки	План		Предъявлено		Принято	
					Объемы	Стои-мость	Объемы	Стои-мость	Объемы	Стои-мость
					ИТОГО:		**ИТОГО:**		**ИТОГО:**	

Обоснования расхождений

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Настоящий акт является основанием для внесения сведений в отчёт ***Управляющей организации*** за текущий планово-расчётный период о фактическом исполнении ею условий Договора управления.

В соответствии с настоящим актом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за отчётный месяц подлежит перерасчёту (уменьшению) на _____ руб./м^2 * мес. Расчёт суммы снижения размера платы, согласованный уполномоченными лицами ***Управляющей организации*** и ***Собственников*** помещений, прилагается.

Уполномоченный представитель ООО « _____ »
(по доверенности от _____ 20___ г. № ___)

_____ (_____)

Уполномоченное лицо
(протокол О.С.С.П. от _____ 20___)

_____ (_____)

Форму Акта сдачи-приёмки оказанных услуг, выполненных работ утверждаю

Ген. директор ООО «УК Домсервис»

_____ (В. Ф. Дик)

Утверждено общим собранием ***Собственников***

Протокол от 25.08.2017 г.

ОТЧЕТ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ
О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ОКАЗАННЫХ УСЛУГАХ ПО ДОГОВОРУ
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА ПЕРИОД С _____ г. ПО _____ г.

Управляющая организация: ООО "УК Домсервис"
Адрес многоквартирного дома: пер. Школьный дом №1

Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ ТЭР	Перечень работ	Единица измерения	Запланировано работ по договору управления		Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг		Примечание
			кол-во	стоимость, руб	кол-во	стоимость, руб	
	ИТОГО	x	x		x		

Расчет баланса взаимных обязательств на конец отчетного периода

№ п/п	Наименование показателей	Величина показателя	Примечания
1	Задолженность на начало года (- задолженность населения, +задолженность управляющей организации)		
2	Запланировано работ и услуг по договору управления на отчетный период, руб.		
3	Фактически выполнено работ и услуг, подтвержденных актами выполненных работ и услуг за отчетный период, руб.		
4	Начислено платы за содержание и ремонт общего имущества в отчетном периоде, руб.		
5	Перечислено за содержание и ремонт общего имущества за отчетный период с учетом поступивших в отчетном периоде просроченных платежей, руб.		
6	Освоено средств от запланированного объёма за отчетный период , % (стр.3/стр.2*100)		
7	Освоено средств от поступившего объёма за отчетный период, % (стр.3/стр.5*100)		
8	Задолженность плательщиков перед УО на конец отчетного периода, руб. (стр.4 – стр.5)		
9	Баланс взаимных обязательств на конец отчетного периода, руб. (стр.1 + стр. 3 – стр.4)		

Утверждено протоколом общего собрания 25.08.2017

Приложение № 10
к договору
от 01.09.2017 г.

Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества *Собственников* помещений в *Многоквартирном доме*

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	**Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером**
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих *Многоквартитрный дом*, отключение системы питания *Многоквартирного дома* или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распредительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в *Многоквартирных домах*	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций *Многоквартирного дома* (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	 Не более 1 суток Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток

17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав *Многоквартирного дома*, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Ген. директор ООО «УК Домсервис»

_____ (В. Ф. Дик)

м.п.

Утверждено общим собранием ***Собственников***
Протокол от 25.08.2017 г.

Приложение № 11
к договору
от 01.05.2015 г.

Предельные сроки
устранения недостатков содержания общего имущества *Собственников* помещений в *Многоквартирном доме*

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	**Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером**
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих *Многоквартитрный дом*, отключение системы питания *Многоквартирного дома* или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распредительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в *Многоквартирных домах*	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций *Многоквартирного дома* (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	 Не более 1 суток Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток

17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав *Многоквартирного дома*, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)

Ген. директор ООО «УК Домсервис»

_____ (В. Ф. Дик)

м.п.

Утверждено общим собранием ***Собственников***
Протокол от 25.08.2017 г.

Приложение № 12
к договору
от 01.05.2015 г.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение ***Управляющей организацией*** обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан – нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовкой и доставкой *Плательщикам* платежных документов,
- приемом *Потребителей услуг* при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности *Плательщиков*, оказываемых (выполняемых) по Договору, а также связанной со взысканием задолженности с *Плательщиков.*

2. Операторы по обработке персональных данных:

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются:

Управляющая организация и Представитель ***Управляющей организации*** по расчетам с *Плательщиками*.

Представитель ***Управляющей организации*** по расчетам с *Плательщиками* осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению ***Управляющей организации***.

3. Порядок получения согласия граждан – субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации.

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным ***Управляющей организацией*** с момента выставления *Потребителю услуг* (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем ***Управляющей организации*** по расчетам с *Потребителями услуг*, до момента получения ***Управляющей организацией*** письменного обращения *Потребителя услуг* (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению ***Управляющей организации***.

В случае получения указанного обращения ***Управляющая организация*** обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению ***Управляющей организации***.

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего приложения:

1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
2) адрес;
3) право владения помещением (наниматель, собственник);
4) площадь принадлежащего гражданину жилого помещения;
5) доля в праве собственности на помещение;
6) реквизиты документа о праве собственности на помещение (серия, номер, дата выдачи);
7) паспортные данные гражданина;
8) номера телефонов.

5. Перечень действий с персональными данными:

1) сбор данных, указанных в п. 4 настоящего Приложения;
2) хранение данных;
3) передача данных Представителю ***Управляющей организации*** по расчетам с *Плательщиками;*
4) передача данных государственным надзорным органам, органам местного самоуправления МОГО «Ухта», органам муниципального жилищного контроля;
5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором;
6) передача данных, предусмотренных подпунктами 1, 2, 8 пункта 4 настоящего Приложения, собственников – членов Совета *Дома*, членов правления ТСЖ (ЖСК), ревизионной комиссии (ревизора) по запросам ***Собственников*** помещений в *Доме*.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,
2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных, осуществляются при непосредственном участии человека): ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т.д.

7. Срок хранения персональных данных:

Пять лет со дня расторжения Договора.

8. Дополнительные условия.

1) В случае принятия ***Собственниками*** помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в *Многоквартирном доме*) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к *Потребителям услуг*, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, ***Управляющая организация*** вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения для целей обработки, указанных в п. 1 настоящего Приложения, способами, указанными в п. 5 настоящего Приложения.
2) Подписание настоящего Договора ***Собственником*** является выражением согласия на обработку его персональных данных в соответствии с настоящим Договором.

Утверждено общим собранием ***Собственников***

Протокол от 30.04.2015 г.